

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 6 MAI 2025



L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 6 mai à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 29 avril, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

Étaient présents : Valérie BAUDON, Françoise ESENS, Émilie PIFTEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Guy GIRARD, Régis MOUILLÉ, Olivier ROY, Jacky HERLIN, Jean-Pierre ROY, Amélie BRETIN, Morgan GAUTHIER, Raphaël CHIRON, Philippe VINET, Caroline GABORIEAU, Florence BOSSARD et Cathy POUPLAIN
Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es : Damien HILAIRET, Elisabeth GALAIS

Françoise ESENS a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	16
Procuration(s)	0
Nombre de suffrages exprimés	16
Vote(s) Pour	16
Vote(s) Contre	0
Abstention(s)	0

Ouverture de séance : 20h00

Il est procédé à l'examen des questions.

RETOUR SUR LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 3 AVRIL 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

BAUDON Valérie		HILAIRET Damien	ABSENT
BOSSARD Florence		MOUILLÉ Régis	
CHIRON Raphaël		PIFTEAU Émilie	
DESFONTAINES Amélie		POINTECOUTEAU Laurence	
EMSENS Françoise		POUPLAIN Cathy	
GABORIEAU Caroline		ROY Jean-Pierre	
GALAIÉ Elisabeth	ABSENTE	ROY Olivier	
GAUTHIER Morgan		HERLIN Jacky	
GIRARD Guy		VINET Philippe	

I – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (9, rue François de Charette)

Monsieur le Maire rappelle que, suivant délibération n°19-126 en date du 03 juillet 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du pays de Mortagne a délégué à l'ensemble des onze communes, chacune en ce qui la concerne, le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception :

- des zones (UE) classées à vocation économique (pour lesquelles le droit de préemption urbain est exercé par la Communauté de Communes du pays de Mortagne),
- des secteurs visés par des conventions de maîtrise et de veille foncière avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée pendant toute la durée desdites conventions (pour lesquelles le droit de préemption a été délégué par la Communauté de Communes du pays de Mortagne à l'EPF de la Vendée) ;

Monsieur le Maire précise que le DPU permet à la collectivité de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLUIH.

Monsieur le Maire expose que la Commune a été destinataire **le 16 avril 2025** d'une DIA de **Maître GUILLEMET Notaire aux HERBIERS** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 1051** d'une superficie de **1176 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **9, rue François de Charette** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **DÉCIDE** de ne pas appliquer son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé.

II – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (55, rue du Général de Gaulle)

Monsieur le Maire rappelle que, suivant délibération n°19-126 en date du 03 juillet 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du pays de Mortagne a délégué à l'ensemble des onze communes, chacune en ce qui la concerne, le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception :

- des zones (UE) classées à vocation économique (pour lesquelles le droit de préemption urbain est exercé par la Communauté de Communes du pays de Mortagne),
- des secteurs visés par des conventions de maîtrise et de veille foncière avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée pendant toute la durée desdites conventions (pour lesquelles le droit de préemption a été délégué par la Communauté de Communes du pays de Mortagne à l'EPF de la Vendée) ;

Monsieur le Maire précise que le DPU permet à la collectivité de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLUIH.

Monsieur le Maire expose que la Commune a été destinataire **le 04 avril 2025** d'une DIA de **Maître LELOUP notaire à MORTAGNE S/ SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 813** d'une superficie de **1019 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **55, rue du Général de Gaulle** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **DÉCIDE** de ne pas appliquer son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé.

III – LIEU-DIT LA TISONNIERE_ÉCHANGE FONCIER_CORRECTION ASSIETTE

CADASTRALE

VU le Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques essentielles,

VU le Code Général des Personnes Publiques et notamment son article L 2141-1,

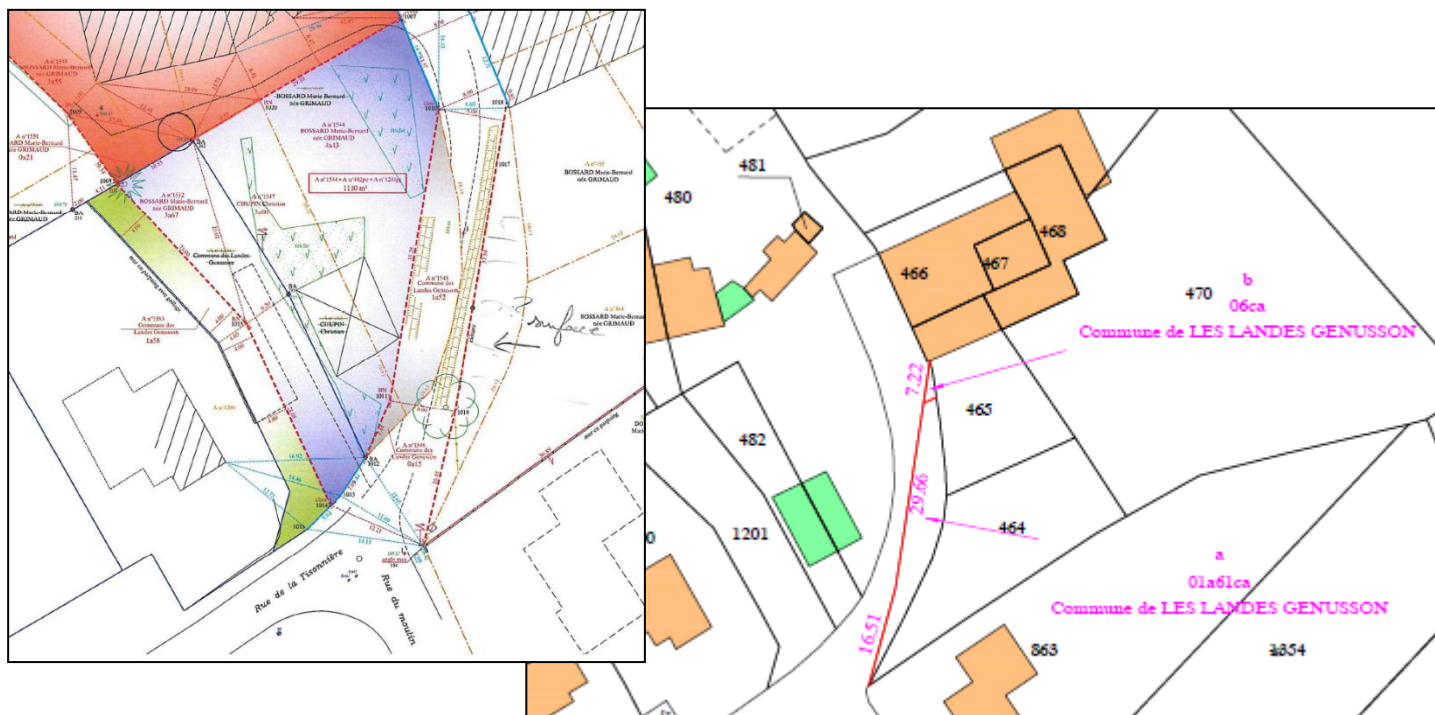
CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à un échange foncier de manière à corriger l'assiette cadastrale de la voirie communale,



VU les documents d'arpentage établi par le cabinet Air Géo sis à Mortagne sur Sèvre établis respectivement le 23 février 2024 et le 30 octobre 2024,

VU les projets de division parcellaire des parcelles cadastrées section A n°1545 et n°1546 propriété de Mme BOSSARD et d'une partie du domaine public identifiée « a » & « b » de même contenance cadastrale,

VU l'accord entre la Commune et Madame BOSSARD,



EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle que la commune des LANDES-GENUSSON est propriétaire des parcelles « a » & « b » situées au lieu-dit la Tisonnière, classée en zone UCa au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Monsieur le Maire précise que ces parcelles ne présentent aucun intérêt pour la commune autre que de servir la procédure d'échange foncier entre la commune et Mme BOSSARD de manière à corriger l'assiette cadastrale de la voirie communale.

Ces parcelles dépendent à ce jour du domaine public communal. En vue de leur vente et ce préalablement, il sera nécessaire de prévoir leur déclassement et leur désaffectation, sans enquête publique préalable, cette cession n'affectant pas les conditions de desserte viaire des riverains.

Après échanges avec Mme Marie BOSSARD, propriétaires de parcelles section A n°1545 (superficie de 01a52) et n°1546 (superficie de 0a15) de l'autre côté de la voirie communale des parcelles « a » et « b » ayant respectivement pour superficie 161 m² et 6 m², soit une contenance totale de 167 m², il s'avère que cette dernière est favorable à un échange foncier pour une surface identique permettant la correction de l'assiette cadastrale de la voirie communale.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **CONSTATE** la désaffectation et **PRONONCE** le déclassement du domaine public communal des parcelles « a » & « b » non cadastrées dans l'attente de la modification du parcellaire cadastral, ayant respectivement pour superficie 01a61ca & 06ca,
- **PRÉCISE** que les parcelles ont été négociées à la valeur métrique de 1 € ne faisant ainsi ressortir aucune soulte de part ni d'autre, soit respectivement :
 - Parcelles section A n°1545 & n°1546 = 152 € & 15 € soit 167 €
 - Parcelles « a » & « b » non cadastrées = 161 € & 6 € soit 167 €

- **APPROUVE** l'échange sans soulte des parcelles cadastrée section A n°1545 & n°1546 situées au lieu-dit La Tisonnière appartenant à Mme BOSSARD pour une contenance totale de 167 m², et en contre échange des parcelles « a » & « b » de même surface (à ce jour non cadastrées) situées au lieu-dit La Tisonnière appartenant à la commune des LANDES-GENUSSON,
- **PRÉCISE** que ledit acte sera établi par l'étude REMOND-LELOUP-FOURAGE sis à Mortagne-sur-Sèvre,
- **PRÉCISE** que les frais d'acte notarié seront supportés par la Commune des LANDES-GENUSSON,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

IV – LIEU-DIT LA TISONNIERE_CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS

Monsieur le Maire annonce avoir réceptionné en mairie en date du 7 février 2025, un courrier de la part de la Société EIFFAGE, entreprise désignée par ENEDIS pour assurer les travaux d'extension de réseau électrique, lui précisant la nécessité d'établir une convention pour assurer les travaux d'extension de réseau de la future ligne électrique qui permettra d'alimenter de nouvelles habitations situées au lieu-dit La Tisonnière.

La convention permet d'établir l'autorisation de passage et d'implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité.

Il est précisé que cette convention (annexée à la présente délibération) est établie à titre gratuit et ne donne donc pas lieu à indemnisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.



CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : La Bruffière

Département : VENDEE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : RAC-24-2BVNDEA3NO DO BT - POUPLIN Thomas

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: Mairie représenté(e) par son (sa), ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : 15 rue d'Anjou, 85130 Landes Genusson

Téléphone : 0251916277

Né(e) à :

Agissant en qualité Propriétaire des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Les Landes - Grevsson		A	1545		

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☒ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par lui-même .
- ☐ exploitée(s) par .

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité tant par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 40 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ☐ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles¹ conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

¹ Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge du demandeur.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

2

Le.....

Nom Prénom	Signature
Mairie représenté(e) par son (sa), ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du	

- (1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
 (2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A..... le



V – CONVENTION MÉDIATHEQUE_ÉCOLE_AVENANT N°1

VU la délibération n° DEL_2025_009_Convention d'accueil à la Médiathèque - Classes de l'École Saint Raphaël en date du 6 février 2025,

VU la convention établie le 7 février 2025 entre la Médiathèque des LANDES-GENUSSON et l'école St Raphaël formalisant les conditions d'accueil des élèves à la Médiathèque sur le temps scolaire,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ajuster le taux d'encadrement des élèves d'âges élémentaires inscrit au sein de la convention dans sa version originelle,

EXPOSÉ

M. Le Maire exprime le fait qu'après plusieurs séances réalisées, il s'avère qu'il n'y a pas nécessité absolue dans les faits, d'autant plus qu'aucune réglementation ne l'impose et que cela peut amener à ce que la séance ne puisse pas se réaliser, de respecter le nombre d'encadrants initialement défini pour les classes élémentaires.

Il propose donc aux Conseillers municipaux de modifier par avenant (annexé à la présente délibération) les termes de l'article 3 de la convention. Les autres articles de ladite convention restant inchangés, il est précisé que le taux d'encadrement pour les enfants d'âge maternel est maintenu.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** l'avenant n°1 de ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document s'y rapportant.

Avenant n°1

CONVENTION D'ACCUEIL A LA MEDIATHEQUE DES CLASSES DE L'ÉCOLE PRIVÉE SAINT-RAPHAËL

Objet : Ajustement du taux d'encadrement pour l'accueil des élèves d'âge élémentaire

Après plusieurs séances réalisées, il s'avère qu'il n'y a pas nécessité absolue dans les faits, d'autant plus qu'aucune réglementation ne l'impose et que cela peut amener à ce que la séance ne puisse pas se réaliser, de respecter le nombre d'encadrants initialement défini pour les classes élémentaires.

Les termes de l'article 3 de la Convention établie le 7 février 2025 entre la commune des LANDES-GENUSSON et l'Ecole St Raphaël (représentée par sa Cheffe d'établissement et la Présidente de l'OGEC) sont donc modifiés en conséquence. Les autres articles de ladite Convention restant inchangés, il est précisé que le taux d'encadrement concernant les enfants d'âge maternel est maintenu tel que défini dans la Convention initiale.

Article 3 : Engagements

La médiathèque s'engage à :

- *Assurer l'accueil des classes dans ses locaux*
- *Créer une carte gratuite d'adhésion dont l'école sera responsable, avec un compte nominatif par enseignant. Aucune carte physique ne sera délivrée.*
- *Réserver d'éventuels documents demandés à l'avance en fonction d'un thème (au minima 15 jours à l'avance)*

L'établissement scolaire s'engage à :

- *S'assurer que le nombre d'encadrants soit conforme aux réglementations et respecte les contraintes définies par la médiathèque pour le bon déroulement des séances (1 adulte par classe élémentaire et 3 adultes par classe maternelle)*
- *Veiller au bon déroulement des visites, au respect des locaux, des livres et du règlement de la médiathèque*
- *Assurer le rangement des livres avant le départ de la médiathèque*

Fait aux LANDES-GENUSSON,
Le 7 mai 2025

Le Maire,

La Cheffe d'établissement
scolaire,

La Présidente
de l'OGEC,

VI – REQUALIFICATION RUE D'Auvergne_AVENANT N°1 MARCHÉ PUBLIC LOT 2

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1531-1, L. 2122-21 L.2122-21-1,

VU la délibération n° DEL-2021-169 en date du 09 décembre 2021 « Convention avec AGPU – assistance à maîtrise d'ouvrage – Aménagements urbains de la rue d'Auvergne »,

VU la délibération n° DEL-2024-017 en date du 08 février 2024 « Rue d'Auvergne – Rapport d'Analyse des Offres »,

CONSIDÉRANT le marché public notifié le 22 février 2024 portant sur l'aménagement de la rue d'Auvergne dont le Lot 2 « Travaux d'aménagements paysagers » a été attribué à l'entreprise Arbora Paysages La Colonne Torfou – 49660 SEVREMOINE pour un montant total HT de 159 807,62 €, décomposé comme suit :

- Tranche ferme « aménagements paysagers de la rue d'auvergne / de Gaulle » : 122 504,96 € HT,
- Tranche optionnelle 1 « aménagements paysagers parking pôle santé » : 15 086,93 € HT,
- Tranche optionnelle 2 : « aménagements paysagers parking du supermarché » : 22 215,73 € HT.

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle que des travaux portant requalification de la rue d'Auvergne ouvrant rue de Gaulle sont en cours d'exécution.

En connexion avec un futur projet de lotissement sur le site de l'ancienne pépinière "Marchand", il est nécessaire de coordonner le réaménagement de la voie publique, offrant une cohérence urbaine avec le projet de la nouvelle pharmacie.

Il est aujourd'hui attendu de procéder à l'établissement d'un 1^{er} avenant au lot 2 « Travaux d'aménagements paysagers », compte-tenu du fait que des travaux supplémentaires, non envisageables à la signature de l'acte d'engagement initial, sont nécessaire pour la bonne continuité du chantier.

Le devis complémentaire présenté est d'un montant de 6 761.80 € HT.

Il est ainsi exposé par M. Le Maire les éléments chiffrés suivants :

Montant de l'avenant :

- **Montant HT : 6 761.80 €**
1/ le montant initial du marché = 159 807.62 € HT
2/ Réévaluation projet = 6 761.80 € HT
- TVA = 1 352.36 €
- **Montant TTC : 8 114.16 €**
- % d'écart introduit par l'avenant : 4.23 %

Nouveau montant du marché public :

- **Montant HT : 166 569.62 €**

- TVA : 33 313.88 €
- **Montant TTC : 199 883.30 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 du Lot 2 « Travaux d'aménagements paysagers » du marché portant sur l'aménagement de la rue d'Auvergne confié à l'entreprise Arbora Paysages,
- **PRÉCISE** que le montant de cet avenant n°1 est de 6 761.80 € HT, soit 8 114.16 € TTC, et que le nouveau montant du marché public est donc de 166 569.62 € HT, soit 199 883.30 € TTC.

VII – CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL_Maison BELOUIN (3, rue de la fontaine)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération du 1^{er} février 2018 ayant autorisé l'incorporation dans le domaine communal du bien immobilier par l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU), sis 3 rue de la fontaine, cadastré section AB n°262 et n°1111 qui se compose d'une maison et d'un garage sur deux parcelles dont la superficie totale représente 309 m².

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien immobilier a été motivé à l'époque pour les raisons suivantes :

- L'intégration des parcelles précitées dans le cœur du bourg de la Commune,
- L'étude de réaménagement du centre-bourg menée à la demande de la Commune par le CAUE de Vendée,
- L'insertion de ce bien dans la restructuration du centre-bourg dont le double objectif est de développer une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins des habitants d'une part et de relocaliser la bibliothèque excentrée actuellement dans un préfabriqué d'autre part,
- La nécessité de mettre en œuvre tous les outils pour l'atteinte des objectifs,

CONSIDÉRANT que l'objectif de développement d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins des habitants est toujours poursuivi par la commune,

CONSIDÉRANT qu'il n'y a plus lieu de « réserver » ce bien immobilier à la relocalisation de la bibliothèque dont l'implantation est définitivement actée en lieu et place de l'ancienne mairie, dans le prolongement de la Salle Notre-Dame (Théâtre),

VU les articles L. 2121-29 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

VU les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

→ Que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

CONSIDÉRANT que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à une modification du parcellaire cadastral de manière à céder ce bien immobilier en deux lots,

VU le document d'arpentage provisoire établi en date du 23 avril 2025 présenté ci-dessous permettant d'identifier les deux lots :

- Bien immobilier, sis 3 rue de la fontaine, composé d'une parcelle « a » non cadastrée (parcelle mère section AB n°1111) d'une superficie de 02a07ca,
- Bien immobilier, sis rue Perrine, composé d'une parcelle cadastrée section AB n°262 d'une superficie de 58ca et d'une parcelle « b » non cadastrée (parcelle primitive section AB n°1111) d'une superficie de 44ca,



CONSIDÉRANT la valeur vénale du bien, sis 3 rue de la fontaine, établie par le service des domaines par courriel du 28 avril 2025,

CONSIDÉRANT le mandat de vente n° 673069 établie en date du 17 mars 2025,

EXPOSÉ

Monsieur le Maire expose aux Conseillers municipaux les principales conditions de vente établies dans le mandat de vente :

- Le montant de l'acquisition de ce bien est évalué à 65 000 € (honoraires inclus de 3 500 €),
- L'offre d'acquisition est réalisée sous condition de l'obtention d'un prêt par tout organisme bancaire au choix de l'acquéreur,
- L'acquisition sera prévue via SCI (statuts en cours d'élaboration),
- Les frais de géomètre sont supportés par la commune,
- Les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur.

CONSIDÉRANT que la société « SCI Les Bons Tuyaux » est en cours de constitution et qu'elle se substituera à M. Johan DAVID dès qu'elle sera immatriculée,

L'avis du Conseil Municipal est sollicité sur cette cession foncière dont le montant est évalué à 65 000 € TTC « *Frais d'agence inclus* » (*soixante-cinq mille euros*).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **PROCÈDE** à la cession du bien immobilier, sis 3 rue de la fontaine, composé d'une parcelle « a » non cadastrée (parcelle mère section AB n°1111) d'une contenance de 02a07ca au prix de 65 000 € TTC (soixante-cinq mille euros), dont les frais d'agence inclus à ce prix de vente s'élèvent à 3 500 € TTC,
- **CONFIRME** les principales conditions établies et présentées ci-dessus sur le mandat de vente n°673069 du 17 mars 2025,
- **PRÉCISE** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur et que les frais de division foncière (géomètre-expert) sont supportés par la Commune,
- **DÉSIGNE** l'Office Notarial FOURAGE – RÉMOND – LELOUP de Mortagne-sur-Sèvre pour dresser les actes et les formalités nécessaires à la réalisation de cette vente,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdits actes et formalités nécessaires à la réalisation de cette vente,
- **PRÉVOIT** une faculté de substitution à l'attention de la société « SCI Les Bons Tuyaux », en cours d'immatriculation, au sein du compromis à venir.

VIII – CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL_MAIISON BELOUIN (rue Perrine)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération du 1^{er} février 2018 ayant autorisé l'incorporation dans le domaine communal du bien immobilier par l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU), sis 3 rue de la fontaine, cadastré section AB n°262 et n°1111 qui se compose d'une maison et d'un garage sur deux parcelles dont la superficie totale représente 309 m².

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien immobilier a été motivé à l'époque pour les raisons suivantes :

- L'intégration des parcelles précitées dans le cœur du bourg de la Commune,
- L'étude de réaménagement du centre-bourg menée à la demande de la Commune par le CAUE de Vendée,
- L'insertion de ce bien dans la restructuration du centre-bourg dont le double objectif est de développer une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins des habitants d'une part et de relocaliser la bibliothèque excentrée actuellement dans un préfabriqué d'autre part,
- La nécessité de mettre en œuvre tous les outils pour l'atteinte des objectifs,

CONSIDÉRANT que l'objectif de développement d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins des habitants est toujours poursuivi par la commune,

CONSIDÉRANT qu'il n'y a plus lieu de « réserver » ce bien immobilier à la relocalisation de la bibliothèque dont l'implantation est définitivement actée en lieu et place de l'ancienne mairie, dans le prolongement de la Salle Notre-Dame (Théâtre),

VU les articles L. 2121-29 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

VU les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
- Que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

CONSIDÉRANT que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à une modification du parcellaire cadastral de manière à céder ce bien immobilier en deux lots,

VU le document d'arpentage provisoire établi en date du 23 avril 2025 présenté ci-dessous permettant d'identifier les deux lots :

- Bien immobilier, sis 3 rue de la fontaine, composé d'une parcelle « a » non cadastrée (parcelle mère section AB n°1111) d'une superficie de 02a07ca,
- Bien immobilier, sis rue Perrine, composé d'une parcelle cadastrée section AB n°262 d'une superficie de 58ca et d'une parcelle « b » non cadastrée (parcelle primitive section AB n°1111) d'une superficie de 44ca,



CONSIDÉRANT la valeur vénale du bien, sis 17 bis rue Perrine, établie par le service des domaines par courriel du 28 avril 2025,

CONSIDÉRANT le mandat de vente n° 673071 établie en date du 02 avril 2025,

EXPOSÉ

Monsieur le Maire expose aux Conseillers municipaux les principales conditions de vente établies dans le mandat de vente :

- Le montant de l'acquisition de ce bien est évalué à 49 000 € (honoraires inclus de 4 000 €),
- L'offre d'acquisition est réalisée sous condition de l'obtention d'un prêt par tout organisme bancaire au choix de l'acquéreur,
- Les frais de géomètre sont supportés par la commune,
- Les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur.

CONSIDÉRANT que les futurs acquéreurs sont M. Valentin JOURDAN et Mme Domitille LAPORTE,

L'avis du Conseil Municipal est sollicité sur cette cession foncière dont le montant est évalué à 49 000 € TTC « *Frais d'agence inclus* » (*quarante-neuf mille euros*).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **PROCÈDE** à la cession du bien immobilier, sis 17 bis rue Perrine, composé d'une parcelle cadastrée section AB n°262 d'une superficie de 58ca et d'une parcelle « b » non cadastrée (parcelle primitive section AB n°1111) d'une superficie de 44ca au profit de M. Valentin JOURDAN et Mme Domitille LAPORTE au prix de 49 000 € TTC (quarante-neuf mille euros), dont les frais d'agence inclus à ce prix de vente s'élèvent à 4 000 € TTC,
- **CONFIRME** les principales conditions établies sur le mandat de vente n°673071 du 02 avril 2025,
- **PRÉCISE** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur et que les frais de division foncière (géomètre-expert) sont supportés par la Commune,
- **DÉSIGNE** l'Office Notarial FOURAGE – RÉMOND – LELOUP de Mortagne-sur-Sèvre pour dresser les actes et les formalités nécessaires à la réalisation de cette vente,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdits actes et formalités nécessaires à la réalisation de cette vente,

IX – FIXATION DU NOMBRE ET RÉPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL

COMMUNAUTAIRE_ÉLECTIONS MUNICIPALES 2026

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté est fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Par délibérations concordantes des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes du Pays de Mortagne (CCPM) au cours de l'année 2019, le principe suivant de répartition des délégués des communes au sein du Conseil communautaire a été adopté :

Communes	Population de référence 2022	Nbre de délégués
MORTAGNE SUR SEVRE	6 065	7
CHANVERRIE	5 580	7
SAINT LAURENT SUR SEVRE	3 613	4
LA GAUBRETIERE	3 223	4
LES LANDES GENUSSON	2 572	3
SAINT MALO DU BOIS	1 619	2
TIFFAUGES	1 556	2
SAINT AUBIN DES ORMEAUX	1 382	2
TREIZE VENTS	1 240	2
SAINT MARTIN DES TILLEULS	1 144	2
MALLIEVRE	240	1
Total CCPM	28 234	36

Il informe le conseil municipal que :

- Les conseils municipaux des communes membres de la CCPM ont jusqu'au 31 août 2025, année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, pour adopter un nouvel accord local par délibérations concordantes,
- Pour être valable, l'accord local peut fixer un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
 - Chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
 - Aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
 - La part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.
- L'accord local doit être approuvé selon les règles de la majorité qualifiée dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

A défaut d'accord local, la répartition sera fixée par arrêté préfectoral dans les conditions de droit commun prévues à l'article L.5211-6-1 II à V du CGCT entraînant la répartition suivante des sièges :

Communes	Population de référence 2022	Nbre de délégués
MORTAGNE SUR SEVRE	6 065	7
CHANVERRIE	5 580	6
SAINT LAURENT SUR SEVRE	3 613	4
LA GAUBRETIERE	3 223	4
LES LANDES GENUSSON	2 572	3
SAINT MALO DU BOIS	1 619	2
TIFFAUGES	1 556	1
SAINT AUBIN DES ORMEAUX	1 382	1
TREIZE VENTS	1 240	1
SAINT MARTIN DES TILLEULS	1 144	1
MALLIEVRE	240	1
Total CCPM	28 234	31

CONSIDÉRANT que la répartition actuelle du conseil communautaire issue de l'accord local de 2019 est conforme aux règles du CGCT et à la décision du Conseil constitutionnel n°2015-711 du 5 mars 2015, il est proposé de maintenir le nombre de sièges actuels et la composition du conseil communautaire du Pays de Mortagne dans les conditions susmentionnées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-6-1,

VU le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole,

VU l'arrêté préfectoral n°2019-DRCTAJ-561 en date du 25/10/2019 portant établissement du nombre et répartition des sièges de conseillers communautaires des communes membres de la communauté de communes du Pays de Mortagne lors du renouvellement général des conseils municipaux de mars 2020,

Vu la délibération n° DEL-2019-088 du Conseil Municipal réuni le 6 juin 2019 relative à la composition du Conseil Communautaire de la CCPM,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDÉRANT que la composition actuelle du Conseil Communautaire de la CCPM issue de l'accord local de 2019 permet une meilleure représentativité de chaque commune et est conforme aux dispositions législatives en vigueur,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** le nombre de sièges et la composition du Conseil communautaire de la Communauté de communes du pays de Mortagne, selon l'accord local suivant :

Communes	Population de référence 2022	Nbre de délégués
MORTAGNE SUR SEVRE	6 065	7
CHANVERRIE	5 580	7
SAINT LAURENT SUR SEVRE	3 613	4
LA GAUBRETIERE	3 223	4
LES LANDES GENUSSON	2 572	3
SAINT MALO DU BOIS	1 619	2
TIFFAUGES	1 556	2
SAINT AUBIN DES ORMEAUX	1 382	2
TREIZE VENTS	1 240	2
SAINT MARTIN DES TILLEULS	1 144	2
MALLIEVRE	240	1
Total CCPM	28 234	36

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

X – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (3, rue François de Charette)

Monsieur le Maire rappelle que, suivant délibération n°19-126 en date du 03 juillet 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du pays de Mortagne a délégué à l'ensemble des onze communes, chacune en ce qui la concerne, le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception :

- des zones (UE) classées à vocation économique (pour lesquelles le droit de préemption urbain est exercé par la Communauté de Communes du pays de Mortagne),
- des secteurs visés par des conventions de maîtrise et de veille foncière avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée pendant toute la durée desdites conventions (pour lesquelles le droit de préemption a été délégué par la Communauté de Communes du pays de Mortagne à l'EPF de la Vendée) ;

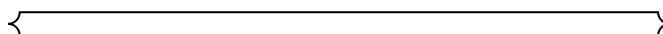
Monsieur le Maire précise que le DPU permet à la collectivité de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLUIH.

Monsieur le Maire expose que la Commune a été destinataire **le 02 mai 2025** d'une DIA de **Maître LELOUP notaire à MORTAGNE S/ SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 1048** d'une superficie de **884 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **3, rue François de Charette** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **DÉCIDE** de ne pas appliquer son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40

Guy GIRARD,
Maire

Françoise EMSSENS,
Secrétaire de séance