

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 10 JUIN 2025



L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 10 juin à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 3 juin, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

Étaient présents : Valérie BAUDON, Françoise EMSSENS, Émilie PIFTEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Guy GIRARD, Régis MOUILLÉ, Olivier ROY, Jacky HERLIN, Jean-Pierre ROY, Amélie BRETIN, Morgan GAUTHIER, Raphaël CHIRON (arrivée à 21h26), Philippe VINET, Caroline GABORIEAU, Florence BOSSARD, Damien HILAIRET (arrivée à 21h16), Elisabeth GALAIS et Cathy POUPLAIN

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es :

Caroline GABORIEAU a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	18
Procuration(s)	0
Nombre de suffrages exprimés	18
Vote(s) Pour	18
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 6 MAI 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité et signés par les membres présents au Conseil municipal du 6 mai 2025.

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

En préambule, à la lecture des sujets inscrits à l'ordre du jour de la présente séance du Conseil municipal, M. Le Maire expose à l'ensemble des Conseillers la nécessité d'ajouter aux sujets débattus en assemblée ce jour, le sujet suivant :

- **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (12, rue Georges Clémenceau)**

N'ayant pu être inscrit sur la convocation adressée aux Conseillers municipaux en date du 3 juin dernier, les pièces de ce dossier n'étant pas réceptionnées à cette date et arrivées depuis, M. Le Maire demande à l'ensemble des Conseillers municipaux présents l'autorisation d'ajouter ce sujet à l'ordre du jour.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité de ces membres présents, **approuve l'ajout à l'ordre du jour de la séance du Conseil municipal du 10 juin 2025 le sujet suivant numéroté point XV mais abordé dans la suite du point V :**

- **« DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (12, rue Georges Clémenceau) »**

I – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (2, rue Beauséjour)

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 9 mai 2025** d'une DIA de **Maître LELOUP Notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 844** d'une superficie de **1457 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **2, rue Beauséjour** 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 (5 bis, rue Christophe Colomb)

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 3 juin 2025** d'une DIA de **Maître PEDRON Notaire à CLISSON** concernant l'immeuble cadastré **section B numéro 1623** d'une superficie de **394 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **5 bis, rue Christophe Colomb** 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 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (13, rue Beauséjour)

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 24 mai 2025** d'une DIA de **Maître BRAUD Notaire à MONTAIGU-VENDEE** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 957** d'une superficie de **700 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **13, rue Beauséjour** 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.

IV – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (20, rue Georges Clémenceau)

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 26 mai 2025** d'une DIA de **Maître REMOND Notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 446** d'une superficie de **100 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **20, rue Georges Clémenceau** 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, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

V – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (3, rue des Chardonnerets)

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 3 juin 2025** d'une DIA de **Maître LELOUP Notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section B numéro 1416** d'une superficie de **531 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **3, rue des Chardonnerets** 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, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

XV – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (12, rue Georges Clémenceau)

Mme Florence BOSSARD se retire de la salle du Conseil et ne prend donc pas part au vote.

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 5 juin 2025 d'une DIA de Maître **GUILLEMET Notaire aux HERBIERS** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 442** d'une superficie de **58 m²** & **section AB numéro 672** d'une superficie de **41 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **12, rue Georges Clémenceau** 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.

VI – DEMANDE DE SUBVENTION SYDEV_SUPÉRETTE COCCIMARKET

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de répondre à l'objectif de l'accentuation de la performance énergétique de l'ensemble des bâtiments dont elle est propriétaire.

Il est ainsi projeté de doter la Supérette CocciMarket située rue d'Auvergne d'une installation photovoltaïque en autoconsommation. Afin de déterminer la capacité de la charpente de la Supérette à supporter la charge de panneaux photovoltaïques, il est nécessaire de réaliser un diagnostic de la structure. La Commune peut, dans ce cadre, prétendre à une subvention au titre du programme « Autoconsommation individuelle et collective – Aide aux études de structure » proposé par le SYDEV.

CONSIDÉRANT qu'en fin d'année 2024, M. le Maire et l'Adjoint en charge du projet se sont réunis avec un technicien du SYDEV pour établir les conditions du projet et être sensibilisés à l'autoconsommation d'énergie électrique,

CONSIDÉRANT que le cahier des charges de l'appel d'offres se compose des phases suivantes :

- Description visuelle la charpente existante du projet,
- Détermination des caractéristiques des éléments de charpente (section, ferrailage, matériaux...),
- Repérage des désordres et pathologies,
- Détermination la capacité portante de la charpente et les surcharges admissibles,
- Qualification l'état de la charpente,
- Elaboration de propositions technico-économiques de reprises ou de renforcements.

CONSIDÉRANT que les qualifications **OPQIBI** (Organisme Professionnel de Qualification de l'Ingénierie Bâtiment Industrie) du prestataire qui sera retenu dans le cadre du marché de mission d'étude seront :

- 1204 « Étude de structures métalliques courantes »,
- 1206 « Étude de structures bois courantes ».

Il est précisé que le SYDEV apporte une subvention représentant 80% du coût réel hors taxes de l'étude de structure avec un maximum de 5 000 euros.

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention au titre de la dotation du programme « Autoconsommation individuelle et collective – Aide aux études de structure » proposé par le SYDEV et signer tout document y afférent.

VII – CHARPENTE SUPÉRETTE COCCIMARKET_MISSION DE BUREAU D'ÉTUDE

STRUCTURE

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de répondre à l'objectif de l'accentuation de la performance énergétique de l'ensemble des bâtiments dont elle est propriétaire.

Il est ainsi projeté de doter la Supérette Coccimarket située rue d'Auvergne d'une installation photovoltaïque en autoconsommation. Afin de déterminer la capacité de la charpente de la Supérette à supporter la charge de panneaux photovoltaïques, il est nécessaire de réaliser un diagnostic de la structure.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique,

VU le rapport d'analyse des offres,

Monsieur le Maire rappelle le lancement de la consultation pour l'attribution des marchés de travaux.

Une procédure adaptée en vertu des dispositions des articles L.2123-1, R.2123-1 et R.2123-12 du Code de la Commande Publique a donc été lancée avec la parution d'un avis d'appel public à la concurrence sur le profil acheteur de la commune www.marches-securises.fr. La date limite de remise des plis était fixée au 24 février 2025, à 12h00.

Deux entreprises se sont manifestées.

Un RAO (Rapport d'Analyse des Offres) a donc été établi pour permettre de les départager (ci-dessous extrait RAO). L'avis du Conseil municipal est sollicité.

CRITÈRE VALEUR FINANCIERE (40pts)		
	Ascia ingenierie (IDRB Structures)	Edeis ingenierie
	Total Hors Taxe 6 915,00 €	Total Hors Taxe 9 650,00 €
	T.V.A. (20,0%) 1 383,00 €	T.V.A. (20,0%) 1 930,00 €
	TOTAL T.T.C. 8 298,00 €	TOTAL T.T.C. 11 580,00 €
NOTATION PRIX / 40pts	40,00	28,66
CRITÈRE VALEUR TECHNIQUE (60pts)		
	Ascia ingenierie (IDRB Structures)	Edeis ingenierie
Programme d'exécution (50pts)	45,00	40,00
<i>Qualité et cohérence du programme d'exécution détaillé</i>	- Description simple du site - Programme d'exécution détaillé - Planning d'étude détaillé = 4 semaines	- Description détaillée du site - Programme d'exécution très détaillé (dont réalisation des études pour 4 zones, soit 4 types de portique/ferme avec systèmes de pannes associés) - Absence de chiffrage du renforcement éventuel de la charpente - Prélèvement d'une éprouvette acier pour identification de la nuance en option - Planning d'étude détaillé = 10 semaines
Sécurité (10pts)	0,00	10,00
<i>Qualité de mesures assurant la sécurité des personnes</i>	- Absence d'éléments	- Fournitures des éléments permettant l'élaboration d'un plan de prévention - Habilitation des ouvriers (travail en hauteur, CACES)
NOTATION TECHNIQUE / 60pts	45,00	50,00

NOTE GLOBALE (100pts) & CLASSEMENT DES OFFRES		
	Ascia ingenierie (IDRB Structures)	Edeis ingenierie
NOTE GLOBALE / 100pts	85,00	78,66
CLASSEMENT DES OFFRES	1	2
COMMENTAIRES	<p>- Pour le critère prix, la société ASCIA ingénierie est classée 1ère avec une offre de prix de 6 915,00 HT€ (28,3% moins chère que l'offre de la société Edeis ingénierie).</p> <p>- Pour le critère technique, l'entreprise Edeis ingénierie est classée 1ère avec une note de 50/60 mais ne propose pas d'enveloppe budgétaire en cas de nécessité de renforcement de la charpente.</p> <p>Point de vigilance exigé par les deux sociétés : Charge au Maître d'Ouvrage de fournir le Diagnostic Technique Amiante du site étudié.</p> <p>Pour conclure, il est proposé de retenir l'entreprise ASCIA ingénierie (IDRB Structures).</p>	

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **DÉCIDE** de valider le classement du rapport d'analyse des offres,
- **DÉCIDE** d'attribuer le marché à l'entreprise ASCIA INGENIERIE (IDRB structures) avec un montant HT de 6 915.00 €,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer et notifier le marché correspondant avec l'entreprise retenue.

VIII – DEMANDE DE SUBVENTION AGENCE NATIONALE DU SPORT_RÉNOVATION SALLE

OMNISPORTS

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de répondre au double objectif qu'est l'accentuation de la performance environnementale et l'accessibilité à tous les utilisateurs de la salle Omnisport (Salle Safrane) très utilisée par les associations sportives, en procédant à sa mise aux normes énergétiques, ainsi qu'en mettant en place les moyens et éléments nécessaires à son accessibilité par les personnes les plus fragiles en ce sens (accès PMR entre autres). La Commune peut, dans ce cadre, prétendre à une subvention au titre de la dotation du « Plan 5 000 équipements sportifs – Génération 2024 » proposée par l'Agence Nationale du Sport (ANS).

Pour ce faire il convient de déposer le dossier de subvention correspondant sur la plateforme numérique *Infrasport*. Il est rappelé que le montant global d'opération est porté à 492 133.73 € HT avec un taux plafond d'intervention de 50 % du coût global hors taxe de l'opération si celle-ci est inférieure à 500 000 € HT.

Le plan de financement de cette opération se décompose comme suit étant entendu qu'à ce jour aucune des sollicitations effectuées auprès des organismes financeurs n'est définitivement notifiée :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Maitrise d'Œuvre	39 933,73 €	Subvention DETR 2025	88 286,75 €	17,93 %
Assistance à Maitrise d'Ouvrage	3 000,00 €	Subvention SYDEV	40 000,00 €	8,12 %
Coordonnateur SPS	3 500,00 €	Subvention Région PDL	75 000,00 €	15,23 %
Bureau de contrôle	3 000,00 €	Subvention ANS (5000 équipements)	66 346,86 €	13,48 %
Diagnostic amiante avant travaux	4 500,00 €	Subvention Département VENDÉE	75 000,00 €	15,23 %
Diagnostic général sanitaire de la charpente	5 000,00 €			
LOT 01 - Gros œuvre-Démolition	44 300,00 €			
LOT 02 - Charpente bois	41 800,00 €			
LOT 03 - Menuiseries intérieures & extérieures	34 700,00 €			
LOT 04 - Plafonds-Isolation-Doublages	103 800,00 €			
LOT 05 - Carrelage-Faïence	1 000,00 €			
LOT 06 - Revêtement de sol sportif	39 000,00 €	Sous-total	344 633,61 €	70,00 %
LOT 07 - Peinture-nettoyage	15 300,00 €	Emprunt	0,00 €	0,00 %
LOT 08 - Fluides	100 000,00 €	Autofinancement	147 700,12 €	30,00 %
LOT 09 - Ascenseur	53 500,00 €	Sous-total reste à charge de la collectivité	147 700,12 €	30,00 %
Total dépenses	492 333,73 €	Total Recettes	492 333,73 €	100,00 %

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **VALIDE** le plan de financement sus-énoncé,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention au titre de la dotation du « Plan 5 000 équipements sportifs – Génération 2024 » et signer tout document y afférent.

IX – DEMANDE DE SUBVENTION CONSEIL DÉPARTEMENTAL_RÉNOVATION SALLE

OMNISPORTS

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de répondre au double objectif qu'est l'accroissement de la performance environnementale et l'accessibilité à tous les utilisateurs de la salle Omnisport (Salle Safrane) très utilisée par les associations sportives, en procédant à sa mise aux normes énergétiques, ainsi qu'en mettant en place les moyens et éléments nécessaires à son accessibilité par les personnes les plus fragiles en ce sens (accès PMR entre autres). La Commune peut, dans ce cadre, prétendre à une subvention au titre de la dotation des « Aides aux équipements sportifs » proposée par le Conseil Départemental de la Vendée.

Pour ce faire il convient de déposer le dossier de subvention correspondant auprès du service instructeur du Département de la Vendée. Il est rappelé que le montant global d'opération est porté

à 492 133,73 € HT avec un taux plafond d'intervention de 20 % sur la base de 375 000 € HT subventionnable dans le cadre d'une opération de rénovation d'une salle spécialisée, qualification retenue de la Salle Safrane par le Département.

Le plan de financement de cette opération se décompose comme suit étant entendu qu'à ce jour aucune des sollicitations effectuées auprès des organismes financeurs n'est définitivement notifiée :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Maitrise d'Œuvre	39 933,73 €	Subvention DETR 2025	88 286,75 €	17,93 %
Assistance à Maitrise d'Ouvrage	3 000,00 €	Subvention SYDEV	40 000,00 €	8,12 %
Coordonnateur SPS	3 500,00 €	Subvention Région PDL	75 000,00 €	15,23 %
Bureau de contrôle	3 000,00 €	Subvention ANS (5000 équipements)	66 346,86 €	13,48 %
Diagnostic amiante avant travaux	4 500,00 €	Subvention Département VENDÉE	75 000,00 €	15,23 %
Diagnostic général sanitaire de la charpente	5 000,00 €			
LOT 01 - Gros œuvre-Démolition	44 300,00 €			
LOT 02 - Charpente bois	41 800,00 €			
LOT 03 - Menuiseries intérieures & extérieures	34 700,00 €			
LOT 04 - Plafonds-Isolation-Doublages	103 800,00 €			
LOT 05 - Carrelage-Faïence	1 000,00 €			
LOT 06 - Revêtement de sol sportif	39 000,00 €	Sous-total	344 633,61 €	70,00 %
LOT 07 - Peinture-nettoyage	15 300,00 €	Emprunt	0,00 €	0,00 %
LOT 08 - Fluides	100 000,00 €	Autofinancement	147 700,12 €	30,00 %
LOT 09 - Ascenseur	53 500,00 €	Sous-total reste à charge de la collectivité	147 700,12 €	30,00 %
Total dépenses	492 333,73 €	Total Recettes	492 333,73 €	100,00 %

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **VALIDE** le plan de financement sus-énoncé,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention au titre de la dotation des « Aides aux équipements sportifs » et signer tout document y afférent.

X – DEMANDE DE SUBVENTION SYDEV_RÉNOVATION SALLE OMNISPORTS

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de répondre au double objectif qu'est l'accroissement de la performance environnementale et l'accessibilité à tous les utilisateurs de la salle Omnisport (Salle Safrane) très utilisée par les associations sportives, en procédant à sa mise aux normes énergétiques, ainsi qu'en mettant en place les moyens et éléments nécessaires à son accessibilité par les personnes les plus fragiles en ce sens (accès PMR entre autres). La

Commune peut, dans ce cadre, prétendre à une subvention au titre du programme « Aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics » proposé par le SYDEV.

Pour ce faire il convient de déposer le dossier de subvention correspondant auprès du service instructeur du SYDEV. Il est rappelé que le montant global d'opération est porté à 492 133,73 € HT avec un plafond d'intervention de 40 000 € HT subventionnable dans le cadre d'une opération de rénovation énergétique d'une salle de sports (typologie de bâtiment : catégorie 3), qualification retenue de la Salle Safrane par le SYDEV.

Le plan de financement de cette opération se décompose comme suit étant entendu qu'à ce jour aucune des sollicitations effectuées auprès des organismes financeurs n'est définitivement notifiée :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Maitrise d'Œuvre	39 933,73 €	Subvention DETR 2025	88 286,75 €	17,93 %
Assistance à Maitrise d'Ouvrage	3 000,00 €	Subvention SYDEV	40 000,00 €	8,12 %
Coordonnateur SPS	3 500,00 €	Subvention Région PDL	75 000,00 €	15,23 %
Bureau de contrôle	3 000,00 €	Subvention ANS (5000 équipements)	66 346,86 €	13,48 %
Diagnostic amiante avant travaux	4 500,00 €	Subvention Département VENDÉE	75 000,00 €	15,23 %
Diagnostic général sanitaire de la charpente	5 000,00 €			
LOT 01 - Gros œuvre-Démolition	44 300,00 €			
LOT 02 - Charpente bois	41 800,00 €			
LOT 03 - Menuiseries intérieures & extérieures	34 700,00 €			
LOT 04 - Plafonds-Isolation-Doublages	103 800,00 €			
LOT 05 - Carrelage-Faïence	1 000,00 €			
LOT 06 - Revêtement de sol sportif	39 000,00 €	Sous-total	344 633,61 €	70,00 %
LOT 07 - Peinture-nettoyage	15 300,00 €	Emprunt	0,00 €	0,00 %
LOT 08 - Fluides	100 000,00 €	Autofinancement	147 700,12 €	30,00 %
LOT 09 - Ascenseur	53 500,00 €	Sous-total reste à charge de la collectivité	147 700,12 €	30,00 %
Total dépenses	492 333,73 €	Total Recettes	492 333,73 €	100,00 %

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **VALIDE** le plan de financement sus-énoncé,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention au titre du programme « Aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics » et signer tout document y afférent.

Il est demandé au Conseil Municipal de se positionner sur cette demande et d'autoriser Monsieur le Maire à déposer toutes pièces y afférent.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** le principe de dépôt de ce dossier de subvention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

XII – FIXATION DES TARIFS DU RESTAURANT SCOLAIRE

Mme Amélie BRETIN, Mme Émilie PIFTEAU et M. Morgan GAUTHIER se retirent de la salle du Conseil et ne prennent donc pas part au vote.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a lieu d'actualiser annuellement les tarifs du restaurant scolaire. Il est ainsi proposé pour l'année scolaire 2025-2026, savoir :

2024-2025	Proposition tarifs	2025-2026
4,30 €	Repas réguliers Maternelles	4,40 €
4,40 €	Repas réguliers Primaires	4,50 €
4,60 €	Repas occasionnels	4,80 €
1,80 €	Tarifs Forfait	1,85 €
5,80 €	Repas Enseignant	5,90 €

L'avis du Conseil Municipal est sollicité sur cette tarification.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **15 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** lesdits tarifs,
- **DIT** qu'ils seront appliqués à compter de la rentrée de septembre 2025 pour l'année scolaire 2025/2026.

XIII – FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

VU les articles 1635 quater A et suivants du Code Général des Impôts,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au Code Général des Impôts,

VU la délibération DEL-2016-129 en date du 5 novembre 2016,

Par délibération du 5 novembre 2016, le Conseil municipal des LANDES-GENUSSON a institué la taxe d'aménagement et a fixé le taux à 2% ainsi que des exonérations.

Le taux de la part communale peut être fixé entre 1 et 5%.

CONSIDÉRANT que la commune des LANDES-GENUSSON est dotée d'un PLUi, le Conseil municipal a la possibilité de modifier le taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

Il est proposé aux conseillers municipaux de se prononcer sur le fait de passer ce taux de 2 à 3 % en conservant les exonérations.

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des voix exprimées, **13 POUR, 2 CONTRE, 3 ABSTENTION** :

- **INSTITUE** le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 3% sur l'ensemble du territoire communal,
- **DÉCIDE** d'exonérer totalement en application du 1° de l'art. L.1635 E du Code Général des Impôts « Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D »,
- **DÉCIDE** d'exonérer totalement en application du 6° de l'art. L.1635 E du Code Général des Impôts « Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable »,
- **DÉCIDE** d'exonérer totalement en application du 7° de l'art. L.1635 E du Code Général des Impôts « les maisons de santé mentionnées à l'article L.6323-3 du Code de la Santé Publique, pour les communes maîtres d'ouvrage ».

XIV – RÉOLUTION SUR L'AGRIVOLTAÏSME

CONSIDÉRANT :

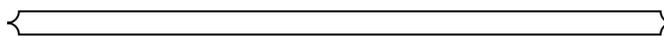
- Le Code général des collectivités territoriales,
- Les récentes évolutions législatives et réglementaires en matière d'agrivoltaïsme,
- La motion adoptée par le Conseil Départemental de la Vendée le 13 décembre 2024 alertant sur les risques liés à l'agrivoltaïsme sur terres agricoles,

RAPPELANT QUE :

- La production d'énergie ne doit pas primer sur la vocation nourricière des terres agricoles,
- L'agrivoltaïsme peut provoquer un déséquilibre économique au détriment des exploitations agricoles,
- Cette pratique entraîne une modification significative du paysage rural, portant atteinte à l'identité territoriale des communes,

Le Conseil municipal, à la majorité des voix exprimées, **16 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTION** :

- **EXPRIME** sa vive inquiétude face à la multiplication non maîtrisée des projets agrivoltaïques sur terres agricoles,
- **AFFICHE** son opposition aux projets d'agrivoltaïsme qui compromettent la vocation nourricière des sols, l'équilibre foncier et la cohérence paysagère du territoire,
- **RÉAFFIRME** son attachement à une agriculture durable, productive et transmissible,
- **SOUTIENT** prioritairement le développement des énergies renouvelables sur des surfaces déjà artificialisées (toitures, parkings, friches industrielles, etc.).



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

Guy GIRARD,
Maire

Caroline GABORIEAU,
Secrétaire de séance