

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



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

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

Absent.es excusé.es : Philippe VINET (pouvoir à Mme Florence BOSSARD), Damien HILAIRET, Olivier ROY (pouvoir à M. Morgan GAUTHIER) et Françoise EMSSENS (pouvoir à É. PIFTEAU).

Elisabeth GALAIS a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	14
Procuration(s)	3
Nombre de suffrages exprimés	17
Vote(s) Pour	17
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 10 JUIN 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité et signés par les membres présents au Conseil municipal du 10 juin 2025.

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

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, les sujets suivants :

- **Ajout du point X – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (10, rue des Sarcelles)**
- **Ajout du point XI – CRÉATION DE DIFFÉRENTS GRADES_RECRUTEMENT SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE MAIRIE**

N'ayant pu être inscrit sur la convocation adressée aux Conseillers municipaux en date du 3 juillet 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 ces sujets 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 juillet 2025 les sujets suivants numérotés point X & point XI :**

- **« DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (10, rue des Sarcelles) »**
- **« CRÉATION DE DIFFÉRENTS GRADES_RECRUTEMENT SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE MAIRIE »**
-

I – DÉFINITION RATIO PROMOTION DE GRADE AU POSTE DE RÉDACTEUR PRINCIPAL

2ème CLASSE

Monsieur le Maire informe le Conseil que, conformément aux dispositions des articles L.411-6, L.415-2 et L.522-27 du code général de la fonction publique, il appartient désormais aux organes délibérants de fixer, après avis du Comité Social Territorial, le taux de promotion applicable à l'effectif des fonctionnaires d'un cadre d'emplois remplissant les conditions pour être promu à l'un des grades d'avancement de ce même cadre d'emplois.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des grades d'avancement, sauf ceux du cadre d'emplois des agents de police municipale.

Le ratio d'avancement fixé par l'organe délibérant, après avis du Comité Social Territorial, fixe un nombre plafond de fonctionnaires pouvant être promus. Les décisions individuelles d'avancement de grade restent de la compétence de l'autorité territoriale (Maire).

Le Conseil Municipal :

VU le code général de la fonction publique et notamment ses articles L.411-6, L.415-2 et L.522-27,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promu au grade d'avancement de rédacteur principal de 2^{ème} classe par application d'un taux de promotion à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement de grade, par l'assemblée délibérante après avis du Comité Social Territorial,

VU l'avis favorable à l'unanimité des deux collègues du Comité Social Territorial en date du 23 juin 2025,

L'avis du Conseil est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION :**

- **DÉCIDE** de fixer le taux de promotion suivant :

Catégorie B Grade d'avancement : rédacteur principal de 2^{ème} classe

Nombre d'agents remplissant les conditions d'avancement au grade	Taux de promotion proposé	Nombre d'agents pouvant être promus
1	100 %	1

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à prendre et à signer tout acte y afférent.

II – OUVERTURE DE POSTE_RÉDACTEUR PPAL 2ÈME CLASSE & SUPPRESSION

POSTE_RÉDACTEUR

Monsieur le Maire expose qu'au regard des propositions d'avancement de carrière émises par le centre de gestion de la fonction publique de Vendée, un agent serait promouvable au titre de l'avancement au grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe. Cette promotion sur décision de l'autorité territoriale doit être précédée d'une ouverture de poste correspondant, préalablement à toute nomination.

VU l'avis favorable à l'unanimité des deux collègues du Comité Social Territorial en date du 23 juin 2025,

CONSIDÉRANT que suite à l'avancement de grade, l'ancien emploi correspondant à l'ancien grade détenu par l'agent, Rédacteur, est supprimé,

Cette ouverture de poste viendra porter création du poste rédacteur principal de 2^{ème} classe, ce à temps complet soit 35 h par semaine. Il est proposé cette ouverture de poste à compter du 10 juillet 2025.

L'avis du Conseil est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **DÉCIDE** de la suppression, à compter du 10 juillet 2025, d'un emploi permanent à temps complet de Rédacteur (grade d'origine),
- **DÉCIDE** de la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps complet de Rédacteur principal de 2^{ème} classe (grade d'avancement),
- **PRÉCISE** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

III – CONVENTION SYDEV_ÉCLAIRAGE PUBLIC_ÉGLISE

Monsieur le Maire annonce avoir réceptionné en mairie en date du 05 juin 2025, un courrier de la part du SYDEV lui précisant la nécessité d'établir une convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation de l'opération de travaux de rénovation d'éclairage de l'Église :

Il est précisé que cette convention (annexée à la présente délibération) est établie à titre onéreux et donne donc lieu à participation de la part de la commune à hauteur de 894.00 € TTC, de manière prévisionnelle, telle que décrit dans le tableau ci-dessous :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage Public					
Rénovation	1 788,00	2 146,00	1 788,00	50,00 %	894,00
TOTAL PARTICIPATION					894,00

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

CONVENTION N°2025.ECL.0395 RELATIVE AUX MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION D'UNE OPERATION DE RENOVATION D'ECLAIRAGE

COMMUNE : LES LANDES GENUSSON
Dossier : Rénovation du PL 012-092 Eglise
N° de l'affaire : L.RN.119.25.001

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche sur Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU en vertu de la délibération du comité syndical n°DEL039CS290920, en date du 29 septembre 2020 relative à la délégation d'attribution du comité syndical au Président et par délégation Monsieur Nicolas DRAPEAU, Chef du Service Maintenance - Exploitation, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2022-017 en date du 1 avril 2022, d'une part.

ET

La commune de LES LANDES GENUSSON, ci-après désignée le demandeur, dont le siège est 15 rue d'anjou 85130 LES LANDES GENUSSON représentée par Monsieur le Maire Guy GIRARD dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du et par délégation Madame, Monsieur, en qualité de dûment habilité par arrêté du maire en date du, d'autre part ;

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée ;

- que le SYDEV a accepté d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son Comité Syndical.
- qu'en conséquence l'établissement d'une convention entre le demandeur et le SYDEV est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DEFINITION DES PRESTATIONS

La présente convention est relative à des travaux de rénovation d'éclairage.

ARTICLE 2 – MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION

Programmation de travaux

A réception de votre accord sur convention suivant l'échéance définie, le SYDEV engage l'exécution de l'opération et s'assure du respect des durées des différentes tâches nécessaires.

ARTICLE 3 - MODALITES FINANCIERES

3-1 Caractéristiques de la participation

A **périmètre constant**, la participation (en euros) est évaluée au maximum suivant la décomposition suivante : elle est établie sur la base d'un coût prévisionnel des travaux qui sera ajusté après validation de l'étude d'exécution :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage Public					
Rénovation	1 788,00	2 146,00	1 788,00	50,00 %	894,00
TOTAL PARTICIPATION					894,00

Les modifications additionnelles demandées en cours de travaux feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

3-2 Modalités de règlement

Le montant définitif des travaux est établi par le SYDEV après contrôle et validation de l'étude d'exécution. Il sert de base à l'établissement de l'avis des sommes à payer adressé conformément aux règles d'exigibilité des participations déterminées par le guide financier.

La présente convention, dûment complétée et signée, est adressée au SYDEV, en ayant pris soin au préalable de vérifier sa validité tel que prévu à l'article 3-4.

Le versement de la participation devra intervenir à la réception de l'avis des sommes à payer émis par le SYDEV

60 jours après la date de démarrage des travaux.

Cette participation sera versée par virement au Comptable du Trésor de la ROCHE SUR YON, SERVICE DE GESTION COMPTABLE (SGC) YON - VENDEE, 40 Rue Gaston Ramon, BP 835, 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX, pour le compte du SYDEV, **en précisant : SYDEV – Titre n°....**

BANQUE DE France – BDF LA ROCHE SUR YON	
RIB	30001 00697 D8520000000 80
IBAN	FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080
BIC	BDFEFRPPCCT

3-3 Imputation budgétaire

Cette participation est imputée sur l'opération de rénovation d'éclairage.

3-4 Validité de la proposition financière

Délai d'acceptation de la proposition par le demandeur :

La présente proposition financière est valide **douze (12) mois**, à compter de la date de **signature de la convention par le SYDEV** soit jusqu'au 02/06/2026.

Délai de commencement des travaux :

Si les travaux ne sont pas commencés pour des raisons imputables au demandeur dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention, cette dernière est caduque.

En cas de dépassement de l'un ou l'autre des délais, un nouveau projet de convention sera établi.

ARTICLE 4 – DESTINATION DE L'OUVRAGE

Les installations d'**éclairage public** sont la propriété du demandeur qui les met à la disposition du SYDEV, ces ouvrages font alors partie de son patrimoine conformément à ses statuts et aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa réception par le SYDEV après signature par le demandeur et prend fin à l'achèvement des travaux et le règlement de la participation par le demandeur.

ARTICLE 6 - RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de un (1) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de réalisation partielle des travaux prévus dans la convention, le demandeur s'engage à payer sa participation à hauteur des ouvrages réalisés selon les règles de participation indiquées à l'article 3.1.

ARTICLE 7 - DIFFERENDS ET LITIGES

7- 1 Règlement des différends

En cas de différend, la date de réception de la convention indiquée par le SYDEV, en dernière page dudit document, est opposable aux parties sauf date différente établie par un avis de réception suite à l'envoi en recommandé de la présente convention par le demandeur.

Aucune modification des termes de la présente convention ne peut être effectuée après sa signature par l'une ou l'autre des parties outre ceux à renseigner par le demandeur.

7- 2 Règlement des litiges

En cas de litige et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, 44000 NANTES et pour les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 - ANNEXES

Les documents ci-dessous désignés et annexés à la présente convention :
- la synthèse des travaux

A,
le,
Pour le demandeur,

A la Roche sur Yon,
le 02/06/2025,
Pour le SYDEV,
Le Chef du Service Maintenance - Exploitation

Nicolas DRAPEAU



DATE DE RECEPTION DE LA CONVENTION PAR LE SYDEV :

IV – TARIFICATION DES SALLES COMMUNALES 2028

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de fixer dès à présent le tarif de location des salles communales pour 2028 au regard des différentes demandes actuelles.

Il est proposé aux Conseillers municipaux de se prononcer sur les tarifs des salles communales tels qu'ils sont présentés dans le tableau ci-dessous :

TARIFS Domaine de La Godelinière & Salles municipales							NETTOYAGE			
L'ensemble des tarifs est exprimé TTC (Toutes Taxes Comprises)										
LOCATION SALLES DE LA GODELINIERE	PARTICULIERS & ENTREPRISES			PARTICULIERS			Forfait horaire par espace	NETTOYAGE €/espace		
	HORS COMMUNE			COMMUNE				2026	2027	2028
	2026	2027	2028	2026	2027	2028		2026	2027	2028
GRANGE + espace traiteur + bar 1 jour	1 246 €	1 308 €	1 334 €	685 €	719 €	734 €	5	189 €	198 €	202 €
GRANGE + espace traiteur + bar 2 jours	1 676 €	1 760 €	1 795 €	922 €	968 €	987 €				
GRANGE + espace traiteur + bar 3 jours	2 137 €	2 244 €	2 288 €	1 175 €	1 234 €	1 259 €				
LOGE + Salle à manger + cuisine 1 jour	729 €	765 €	780 €	401 €	421 €	429 €	3	113 €	119 €	121 €
LOGE LOGE + Salle à manger + cuisine 2 jours	984 €	1 033 €	1 054 €	541 €	568 €	580 €				
LOGE LOGE + Salle à manger + cuisine 3 jours	1 251 €	1 313 €	1 339 €	688 €	722 €	737 €				
HÉBERGEMENTS /nuit	2026	2027	2028	2026	2027	2028	Forfait horaire par espace	2026	2027	2028
DORTOIR FENIL (11 lits)	182 €	191 €	195 €	182 €	191 €	195 €	1,75	66 €	69 €	71 €
DORTOIR 1er étage de la LOGE (15 lits)	248 €	260 €	265 €	248 €	260 €	265 €	2,5	95 €	99 €	101 €
CHAMBRES côté jardin (4 lits)	110 €	116 €	118 €	110 €	116 €	118 €	1,25	47 €	50 €	51 €
CHAMBRES côté cour (8 lits)	221 €	232 €	236 €	221 €	232 €	236 €	2	76 €	79 €	81 €
TOTALITÉ DES HÉBERGEMENTS /nuit	760 €	798 €	814 €	760 €	798 €	814 €	7,5	284 €	298 €	304 €
FORFAIT Privatisation du Domaine (3 jours & 2 nuits)	4 641 €	4 873 €	4 971 €	3 237 €	3 399 €	3 467 €	15,5	586 €	615 €	627 €
Majoration de 100 € en cas d'absence de demande de prestation ménage et si demandé dans les 7 jours qui précède la location.										

Associations & Entreprises LANDAISES	2026	2027	2028	Commentaires
Grange 1ère location et jour en semaine	343 €	360 €	367 €	demi-tarif COMMUNE
Grange 2ème location et week-end	623 €	654 €	667 €	demi-tarif HORS-COMMUNE
LOGE 1 jour Pour les ASSOCIATIONS	0 €	0 €	0 €	DEUX GRATUITES par année civile
LOGE 1 jour	200 €	210 €	215 €	demi-tarif COMMUNE

Pour les associations et les professionnels landais :
Le forfait de nettoyage est proposé en option comme pour les particuliers (se référer au tableau "NETTOYAGE €/espace" en fonction de la salle louée).

TARIFS Domaine de La Godelinière & Salles municipales							NETTOYAGE			
L'ensemble des tarifs est exprimé TTC (Toutes Taxes Comprises)										
LOCATION SALLES COMMUNALES	PARTICULIERS & ENTREPRISES			PARTICULIERS			Forfait horaire par espace	NETTOYAGE €/espace		
	HORS COMMUNE			COMMUNE				2026	2027	2028
	2026	2027	2028	2026	2027	2028		2026	2027	2028
FOYER RURAL Rdc *	226 €	237 €	242 €	158 €	166 €	169 €	1,5	57 €	60 €	61 €
SALLE INDIGO *				163 €	171 €	174 €				
SALLE SAFRANE *				218 €	229 €	234 €				
SALLE OCEANE *				218 €	229 €	234 €	2	76 €	79 €	81 €
SALLE EMERAUDE *				149 €	157 €	160 €				
SALLE NOTRE DAME	276 €	290 €	296 €	193 €	203 €	207 €				
Majoration de 100 € en cas d'absence de demande de prestation ménage et si demandé dans les 7 jours qui précède la location.										
* La salle du Foyer Rural est à demi-tarif lorsqu'elle est utilisée pour une sépulture et/ou une inhumation se déroulant sur la commune des Landes-Genusson.										
* La Salle Indigo est à demi-tarif pour une sépulture et/ou une inhumation se déroulant sur la commune des Landes-Genusson et disponible exceptionnellement pour d'autres événements.										
* Les salles Safrane, Océane et Emeraude sont exclusivement réservées à la location pour les Landais.										
** La salle Indigo est au prix de la salle du Foyer Rural en cas d'indisponibilité de cette dernière.										

M. Le Maire précise que les tarifs des salles communales présentés ci-dessus sont appliqués pour tous nouveaux contrats conclus à compter du 1^{er} janvier 2026 pour les années 2026, 2027 et 2028, étant entendu que ces tarifs :

- Sont exprimés TTC (Toutes Taxes Comprises),
- Restent inchangés pour les années 2026 et 2027 et tels qu'actés par délibération n° DEL_2025_002_Tarification Salles communales 2025 2026 2027.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** les tarifs des salles communales pour tous nouveaux contrats conclus à compter du 1^{er} janvier 2026 pour les années 2026, 2027 et 2028 tels qu'ils sont présentés dans le tableau ci-dessus.

V – CESSION IMMOBILIÈRE_LOT N°7_LA POMMERAIE

EXPOSÉ

M. Le Maire expose aux conseillers municipaux que le lot n°7 du lotissement de la Pommeraie situé 31, rue de La Pommeraie présente la particularité d'avoir sur son assiette parcellaire qui est de 666 m² une grange dont la surface est estimée à environ 100 m².

VU la délibération n° DEL_2023_090 Lotissement de La Pommeraie – Fixation du prix de vente des lots en date du 8 juin 2023 établissant notamment le prix de vente du lot n°7 à la valeur métrique TTC de 93.00 € TTC,

CONSIDÉRANT la particularité du lot n°7 exposée ci-dessus dont la valeur vénale avait été estimé en juillet 2023 à :

- Grange = 55 000.00 € HT,
- Terrain = 61 938.00 € TTC.

CONSIDÉRANT les courriels adressés par le Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL) de la DDFIP de la Vendée à la commune des LANDES-GENUSSON respectivement en date du mercredi 21 juin 2023 et dernièrement le 3 juillet 2025 confirmant que « la vente de la grange située sur la parcelle aujourd'hui référencée AB 1742 (anciennement AB 694) est exonérée de TVA sur le fondement de l'article 261-5, 2° du CGI, s'agissant d'un immeuble ancien. Cette disposition s'applique à la grange et au terrain d'assiette, l'ensemble constituant un lot unique. ».

CONSIDÉRANT la valeur vénale du bien établie par le Pôle d'évaluation domaniale par avis du domaine en date du 3 juillet 2025,

CONSIDÉRANT le mandat de vente n° 719601 et l'offre d'achat signée par les parties en date du 13 juin 2025,

Monsieur le Maire expose aux Conseillers municipaux les principales conditions de vente établies dans l'offre d'achat :

- Le montant de l'acquisition de ce bien est de 110 000 € (honoraires de vente inclus au prix de vente),
- Les frais d'acte notarié sont à la charge des acquéreurs,
- L'offre d'achat est réalisée sous réserve d'une obtention de financement par tout organisme bancaire de la part des acquéreurs,
- L'offre d'achat est réalisée sous réserve de l'obtention d'un permis de construire autorisant la réhausse de la partie « pièce annexe » (four à pain).

CONSIDÉRANT que les futurs acquéreurs sont Mme BUFFET Lison & M. GUILLEMOT Arnaud,

L'avis du Conseil Municipal est sollicité sur cette cession foncière dont le montant est évalué à 110 000 € HT (*cent-dix mille euros Hors Taxe*).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **PROCÈDE** à la cession du bien immobilier, sis 31, rue de La Pommeraie, figurant au cadastre sous les références suivantes parcelle section AB n°694p et parcelle section AB n°1300p d'une superficie de 666m² au profit de Mme BUFFET Lison & M. GUILLEMOT Arnaud au prix de 110 000 € HT (*cent-dix mille euros hors taxe*), dont les frais d'agence sont inclus au prix de vente,

- **CONFIRME** les principales conditions établies sur l'offre d'achat établie en date du 13 juin 2025 sur la base du mandat de vente n°719601,
- **PRÉCISE** que les frais d'acte notarié seront à la charge des acquéreurs,
- **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,

VI – CESSION FONCIÈRE_EXTENSION KVERNELAND

EXPOSÉ

M. Le Maire rappelle aux Conseillers municipaux que lors du Conseil municipal en date du 9 septembre 2024, M. HULIN, Directeur de la société KVERNELAND, est venu présenter le projet d'agrandissement de l'entreprise. Il en résultait la nécessité de maîtriser le foncier correspondant et réaliser les accès routiers en cohérence de cette extension.

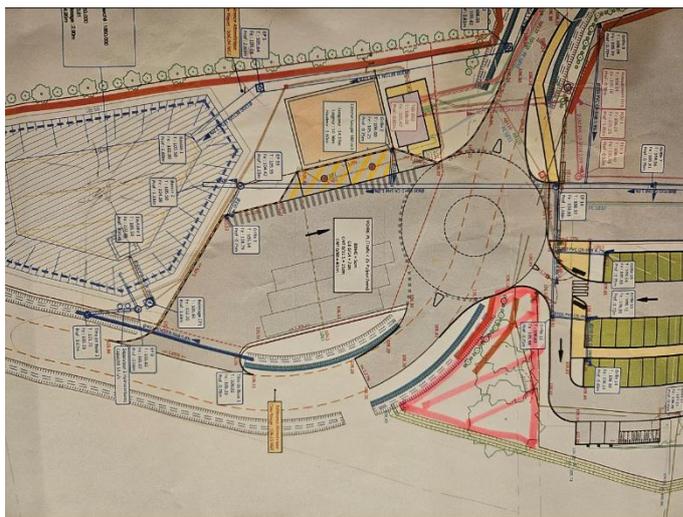
En parallèle, le Département de la Vendée a cédé à la commune des Landes-Genusson le parcellaire dont elle était propriétaire sur le secteur. La commune a réalisé, courant 2023, le portage foncier de ces parcelles en vu de leur cession au profit de KVERNELAND GROUP.

VU la délibération DEL-2023-112-Chemin du Bois - rue de la Vendée - acquisition de parcelles du Département de la Vendée en date du 11 juillet 2023 établissant notamment l'acquisition auprès du Département de la Vendée de la parcelle cadastrée section D n°1385 à la valeur métrique de 0.19 €,

VU la délibération DEL_2024_134_Cession foncière au profit de la société KVERNELAND en date du 12 novembre 2024,

CONSIDÉRANT le courrier adressé à la société KVERNELAND GROUP « 20241115 CMaireàM.HULIN - KVERNELAND GROUP » en date du 15 novembre 2024 portant sur les conditions de réalisation du futur rond-point desservant l'accès sud de l'usine,

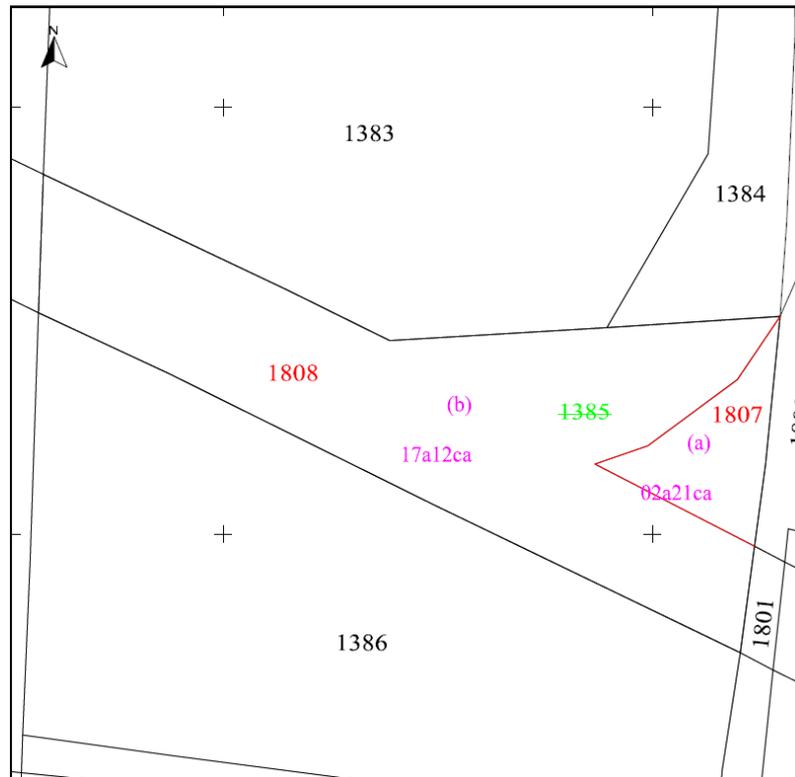
CONSIDÉRANT que le chantier d'aménagements routiers au sud de l'entreprise est en cours de réalisation et a révélé que tel que représenté sur le croquis une partie de parcelle (hachurée couleur rose) ne représente pas d'intérêt particulier pour la commune :



CONSIDÉRANT la valeur vénale du bien établie par le Pôle d'évaluation domaniale par avis du domaine en date du 3 juillet 2025,

CONSIDÉRANT le document d'arpentage présenté ci-dessous dressé le 3 juillet 2025 permettant de définir la division cadastrale de la parcelle section D n°1385 en deux parcelles distinctes, à savoir :

- La parcelle section D n°1807 d'une surface de 02a21ca
- La parcelle section D n°1808 d'une surface de 17a12ca



L'avis du Conseil Municipal est sollicité sur cette cession foncière au profit de la société KVERNELAND GROUP dont les parties se sont entendues pour une vente à la valeur métrique de 0.20 € HT (vingt centimes d'euros hors taxe).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** la cession de la parcelle section D n°1807 d'une surface de 02a21ca au profit de la société KVERNELAND GROUP,
- **PRÉCISE** que les frais d'acte notarié (Me LELOUP, Notaire à Mortagne-sur-Sèvre) seront à la charge de l'acquéreur ainsi que les frais de division foncière (géomètre-expert),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique à recevoir.

VII – AVENANT N°1_RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SALLE OMNISPORT

(SAFRANE)_MISSION MOE

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

Monsieur Le Maire rappelle aux Conseillers municipaux que dans le cadre de la rénovation énergétique de la Salle Omnisport (Safrane), le Conseil municipal a délibéré en date du 6 mars 2025 pour valider le lancement de cette opération (DEL_2025_016_Réhabilitation énergétique de la Salle Omnisport (Safrane)).

VU la délibération n° DEL_2025_025_Rénovation énergétique Salle Omnisport (Safrane)_Mission de maîtrise d'œuvre portant attribution au cabinet d'architecture ORIGAMI en date du 6 mars 2025,

CONSIDÉRANT l'évolution de l'APD (Avant-Projet Définitif) présenté initialement incluant désormais des travaux de rénovation énergétique et d'accessibilité complémentaires permettant de prétendre aux différentes subventions dont le cahier des charges à changer entre la période d'évaluation des travaux et la constitution des dossiers auprès de potentiels partenaires financiers,

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

Montant de l'avenant :

- **Montant HT : 5 293.18 €**

1/ le montant initial du marché = 39 933.73 € HT

2/ Réévaluation projet = 5 293.18 € HT

- TVA = 1 058.63 €
- **Montant TTC : 6 351.81 €**
- % d'écart introduit par l'avenant : 13.25 %

Nouveau montant du marché public :

- **Montant HT : 45 226.91 €**
- TVA : 9 045.38 €
- **Montant TTC : 54 272.29 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au marché portant sur la mission de maîtrise d'œuvre confiée au cabinet d'architecture ORIGAMI,
- **PRÉCISE** que le montant de cet avenant n°1 est de 5 293.18 € HT, soit 6 351.81 €, et que le nouveau montant du marché public est donc de 45 226.91 € HT, soit 54 272.29 € TTC.

VIII – DÉCISION MODIFICATIVE N°1_BUDGET GÉNÉRAL

Monsieur le Maire expose que pour permettre de pourvoir aux besoins en matière budgétaire compte-tenu de modifications relevant de nouveaux projets à subventionner ou d'autres qu'il convient de réévaluer, il est nécessaire de procéder aux transferts de crédits détaillés ci-après

Section INVESTISSEMENT :

compte	opérat.	sens	libellé	montant	BP	Estimation
2158	151	D	Tondeuse Honda	1 200	0	1 200
2184	151	D	Re-placage 18 tables Foyer Rural	2 200	0	2 200
2188	151	D	Sous-estimation jeux extérieurs parc de la Godelinière	14 500	30 000	44 500
2188	151	D	10 tables salle indigo	2 500		2 500
231	201	D	Sous-estimation mise aux normes salle Safrane	195 000	300 000	495 000
1321	201	R	Reventilation subventions salle Safrane	120 000	120 000	0
13641	201	R	DETR Salle Safrane	-88 000		-88 000
1326	201	R	SYDEV Salle Safrane	-40 000		-40 000
1322	201	R	Région Salle Safrane	-75 000		-75 000
1323	201	R	Département Salle Safrane	-75 000		-75 000
1328	201	R	ANS Salle Safrane	-66 000		-66 000
2131	201	D	Béton de fondation mur soutènement ateliers	4 100	0	4 100
2131	201	D	Complément nettoyage et sous couche avant peinture décorative	5 000	10 000	15 000
2188	201	D	Rideaux ignifugés salle foyer rural	1 100	0	1 100

compte	opérat.	sens	libellé	montant	BP	Estimation
231	201	D	couverture arriere Sporting	15 000	0	15 000
231	201	D	Étude thermique Ex salon coiffure et sporting	6 000	0	6 000
231	201	D	Etude construction salle réception Complexe sportif	6 000	0	6 000
2188	222	D	Rideaux protection chaleur Médiathèque	4 000	0	3 000
231	230	D	Isolation phonique et extérieur restaurant	28 000	0	28 000
231	311	D	Avenant curage de la cuve Tx Auvergne	30 000	0	30 000
231	402	D	Complément cimetière et avenant	50 000	0	50 000
231	320	D	Report en partie rue Clémenceau	-137 100	300 000	
28041511	042	R	Amortissement Subvention Eaux Pluviales Comcom	-3 500	0	
Total investissement				0		

Section FONCTIONNEMENT :

compte	opérat.	sens	libellé	montant	BP	Estimation
681	042	D	Amortissement Subvention Eaux Pluviales Comcom	3 500	0	
60612		D	Baisse prévisionnelle liée au tarif	-3 500		
Total Fonctionnement				0		

Il est proposé aux Conseillers municipaux de valider les écritures comptables telles que présentées ci-dessous :

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-60612 : Energie - Electricité	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-681 : Dot. aux amort., aux dépréc. et aux prov. - Ch. fonctionnement	0,00 €	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	3 500,00 €	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT				
R-28041511 : Amort. subv GFP rattach. - Biens mobiliers, matériel et études	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 500,00 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 500,00 €
R-1321-201 : BATIMENTS	0,00 €	0,00 €	120 000,00 €	0,00 €
R-1322-201 : BATIMENTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
R-1323-201 : BATIMENTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	75 000,00 €
R-1326-201 : BATIMENTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40 000,00 €
R-1328-201 : BATIMENTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	86 000,00 €
R-13461-201 : BATIMENTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	88 000,00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	120 000,00 €	344 000,00 €
D-2131-201 : BATIMENTS	0,00 €	9 100,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2158-151 : MATERIEL MOBILIER	0,00 €	1 200,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2184-151 : MATERIEL MOBILIER	0,00 €	2 200,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-151 : MATERIEL MOBILIER	0,00 €	17 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-201 : BATIMENTS	0,00 €	1 100,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-222 : MEDIATHEQUE-Théâtre	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	34 600,00 €	0,00 €	0,00 €
D-231-201 : BATIMENTS	0,00 €	222 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-231-230 : IMMOBILIER	0,00 €	28 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-231-311 : TRAVAUX VOIRIE - RESEAUX	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-231-320 : AMENAGEMENT RUES PARKING	137 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-231-402 : EXTENSION CIMETIERE	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	137 100,00 €	330 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	137 100,00 €	364 600,00 €	120 000,00 €	347 500,00 €
Total Général		227 500,00 €		227 500,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** les écritures comptables ci-dessus exposées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les effectuer.

IX – DÉCISION MODIFICATIVE N°1_BUDGETS ANNEXES

Monsieur le Maire expose que pour permettre de pourvoir aux besoins en matière budgétaire, il est nécessaire de procéder aux transferts de crédits détaillés ci-après pour chacun des budgets annexes :

Budget 15808- Supérette - DM N°1

Il est nécessaire de réajuster le montant budgété pour les études, conformément au dernier devis de la société Ascia s'élevant à 6 915 € HT, et de prévoir la subvention du SYDEV pour le financement de cette étude.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-1318 : Autres subv. d'invest. rattachées aux actifs amortissables	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
D-203 : Frais études, recherche et développement et frais d'insertion	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
Total Général		5 000,00 €		5 000,00 €

Budget 15807- Extension quartier Oiseaux - DM N°1

Une facture réglée à l'entreprise ARBORA a été enregistrée deux fois en 2024 dans le tableau de suivi « Excel » du marché : une première fois au titre du marché, et une seconde fois en dehors du marché. Cette double inscription a conduit à une sous-estimation du montant budgété pour 2025 à hauteur d'environ 36 000 €, établi à partir de ce tableau de RAR (Reste A Payer).

En contrepartie, une seule vente avait été prévue au budget, or le 2^{ème} lot a récemment fait l'objet d'une cession permettant ainsi de compenser la dépense à venir exposée ci-dessus.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-605 : Achats de matériel, équipements et travaux	0,00 €	36 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0,00 €	36 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-7015 : Ventes de terrains aménagés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	36 000,00 €
TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	36 000,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	36 000,00 €	0,00 €	36 000,00 €
Total Général		36 000,00 €		36 000,00 €

Budget 15802- la Godelinière - DM N°1

Une réparation du chauffe-eau à gaz de l'espace traiteur de la salle de la grange était initialement prévue au budget. Cependant, l'entreprise Lumineau nous a informés que l'appareil est obsolète (28 ans) et doit donc être remplacé. Il est nécessaire d'installer un chauffe-eau à production instantanée avec un débit important, ce qui explique le coût plus élevé comparé à un chauffe-eau électrique.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-80832 : Fournitures de petit équipement	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-815221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
D-2131 : Constructions bâtiments publics	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2135 : Install. générales, agencements, aménagements des constructions	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	5 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	5 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
Total Général		5 000,00 €		5 000,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** les écritures comptables ci-dessus exposées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les effectuer.

X – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (10, rue des Sarcelles)

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 juillet 2025** d'une DIA de **Maître FLOCHLAY-GILLES Notaire à MONTAIGU-VENDEE** concernant l'immeuble cadastré **section B numéro 1303** d'une superficie de **597 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **10, rue des Sarcelles** 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.

XI – CRÉATION DE DIFFÉRENTS GRADES_RECRUTEMENT SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE

MAIRIE

VU le code général de la fonction publique,

VU le tableau des emplois,

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu du départ pour mutation de l'actuel Secrétaire général de mairie vers une autre collectivité, un appel à candidature a été lancé dans le cadre de ce remplacement à venir. Le poste de rédacteur principal 2^{ème} classe va en conséquence devenir vacant.

Il est par ailleurs parfois difficile de préciser le grade de recrutement dans la mesure où l'emploi peut être occupé par des agents de grades différents.

C'est le cas notamment des communes où l'emploi de Secrétaire de mairie peut être occupé par des agents relevant soit du cadre d'emplois de rédacteur, de secrétaire de mairie, ou d'attaché territorial.

Par conséquent, pour faciliter le recrutement, la délibération doit préciser les cadres d'emplois de recrutement, ainsi que les filières concernées, une délibération ultérieure, après recrutement, ajustant le tableau des effectifs au grade du candidat retenu.

Il est donc proposé au Conseil la création d'un emploi de Secrétaire de mairie à temps complet pour assurer l'organisation administrative de la commune et la traduction opérationnelle des décisions du Conseil municipal à compter du 1^{er} septembre 2025.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie (A, B) de la filière administrative aux grades de :

Catégorie A	Attaché Attaché principal Secrétaire de Mairie
Catégorie B	Rédacteur Rédacteur principal 2 ^{ème} classe (poste vacant) Rédacteur principal 1 ^{ère} classe

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie (A ou B) dans les conditions fixées à l'article L332-14 ou L332-8 2° du code général de la fonction publique. Il devra dans ce cas justifier d'un diplôme de licence ou master.

Le contrat L332-14 est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année. Les contrats relevant des articles L332-8, sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le traitement sera calculé au minimum sur la grille des Rédacteurs et au maximum (plafond) sur l'indice brut terminal de la grille indiciaire des Attachés principaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **CRÉE** les différents grades énoncés ci-dessous, emploi permanent à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2025, susceptible d'être pourvu par un agent relevant de la catégorie (A, B) de la filière administrative aux grades de :

Catégorie A	Attaché Attaché principal Secrétaire de Mairie
Catégorie B	Rédacteur Rédacteur principal 2ème classe (poste vacant) Rédacteur principal 1ère classe

- **MODIFIE** le tableau des emplois municipaux en conséquence,
- **DIT** que le tableau des effectifs sera modifié suite à la nomination de l'agent,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget, chapitre 012,
- **AUTORISE** M. Le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées à l'article L332-14 ou L332-8 2° du code général de la fonction publique et énoncées ci-dessus,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer tous documents afférents à cette création de poste.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10

Guy GIRARD,
Maire

Elisabeth GALAIS,
Secrétaire de séance