

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025



L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 02 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 26 septembre 2025, 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, Morgan GAUTHIER, Raphaël CHIRON, Elisabeth GALAIS, Caroline GABORIEAU, Florence BOSSARD et Philippe VINET
Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es :

Mmes Amélie BRETIN et Cathy POUPLAIN et Mr Damien HILAIRET

Mr Jacky HERLIN a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	15
Procuration(s)	0

Ouverture de séance : 20h00

il est procédé à l'examen des questions.

RETOUR SUR LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR

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

- **PROJET DE RENOVATION DU BATIMENT DU SPORTING**

N'ayant pu être inscrit sur la convocation adressée aux Conseillers municipaux en date du 29 août 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 02 octobre 2025 le sujet suivant numéroté point IV :**

- **« PROJET DE RENOVATION DU BATIMENT DU SPORTING »**

I **ATTRIBUTION DES 2 LOTS DU MARCHE RELATIF A L'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DE LA METAIRIE 2**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de l'aménagement du lotissement de la Métairie 2, la Commune a lancé un avis d'appel public à la concurrence relatif à l'aménagement de ce lotissement. Conformément au Code de la Commande Publique, le marché public a fait l'objet d'une publication. Une annonce est ainsi parue le 28/08/2025 sur le site spécialisé des marchés publics www.marches-securises.fr. Des publications ont également été réalisées dans la presse notamment sur Ouest France.
La date limite de dépôt des offres était fixée au 26 septembre à 12h.

Madame Caroline GABORIEAU sort de la salle et ne prend part ni aux débats, ni aux votes.

Le marché se décompose en 2 lots :

- Lot 1 : Terrassement – Voirie – Assainissement EU-EP
- Lot 2 : Espaces Verts

Le montant des travaux avant la consultation était estimé à :

- Lot 1 : 182 655 € HT ;
- Lot 2 : 76 210 € HT.

Plusieurs offres ont été déposées pour les 2 lots.

L'analyse des candidatures et l'examen des offres, en date du 6 octobre 2025, ont permis un classement des offres afin de permettre l'attribution des marchés aux offres économiquement les plus avantageuses.

Il est proposé l'attribution des marchés, suivant un classement établi d'après les critères d'attribution communs à tous les lots établis dans le règlement de la consultation : le prix des travaux (60 %), la valeur technique (40 %). Le rapport d'analyse des offres a été établi par le cabinet CDC Conseils.

L'avis du Conseil est sollicité.

Pour le lot n°1 :

Monsieur le Maire présente le rapport d'analyse des offres pour le lot n°1.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **14 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** décide de :

- **VALIDER** le classement du rapport d'analyse des offres ;
- **ATTRIBUER le lot 1 : Terrassement – Voirie – Assainissement EU-EP**, à l'entreprise ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse
 - o **EIFPAGE ROUTE SUD OUEST – MIGNE TP**,
 - o Avec un montant **HT à 159 810€** toutes phases,
 - o Avec un montant **HT à 84 661,60€** pour la phase provisoire.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre, signer et notifier les marchés correspondants avec l'entreprise retenue et tout document y afférent.
- **PRECISER** que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget du lotissement de la Métairie 2.

Pour le lot n°2 :

Madame Caroline GABORIEAU rentre dans la salle.

Monsieur le Maire présente le rapport d'analyse des offres pour le lot n°2 relatif aux espaces verts.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **13 POUR, 0 CONTRE, 2 ABSTENTIONS** décide de :

- **VALIDER** le classement du rapport d'analyse des offres ;
- **ATTRIBUER le lot 2 : Espaces Verts**, à l'entreprise ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse
 - o **BRETAUDEAU PAYSAGE**,
 - o Avec un montant **HT à 56 761,17€** toutes phases,

- Avec un montant **HT à 43 336,96€** pour la phase provisoire.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre, signer et notifier les marchés correspondants avec l'entreprise retenue et tout document y afférent.
- **PRECISER** que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget du lotissement de la Métairie 2.

II DETERMINATION DU PRIX DE VENTE DES PARCELLES DU LOTISSEMENT DE LA METAIRIE 2

Monsieur le Maire expose que le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement du lotissement de la METAIRIE 2 permettent de fixer le prix de vente des terrains en vue d'engager leur commercialisation. Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones (lotissements, zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales, ...) constituant des activités économiques, sont soumises de plein droit à la TVA.

Il sera proposé un prix de vente incluant notamment le bilan global de l'opération d'aménagement, le coût du foncier et les frais divers.

Cette fixation permettra aux personnes inscrites sur liste d'attente de confirmer leur souhait d'acquérir un lot et ainsi de computer les délais entre aménagement, délivrance du permis d'aménager et formalités administratives d'achat.

L'avis du Conseil est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **14 POUR, 0 CONTRE, 1 ABSTENTION décide de :**

- **FIXER** le prix de cession à 98 € TTC / m²
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

III CONVENTION AVEC AMPCV POUR L'ACCOMPAGNEMENT DANS L'ELABORATION DU SCDECI

Monsieur le Maire expose que la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) représente un enjeu majeur de sécurité pour la population et l'ensemble des bâtiments et ouvrages situés sur le territoire communal. Aussi, la Commune a souhaité engager la réalisation d'un Schéma Communal de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département de la Vendée (85) d'août 2017.

L'objectif du schéma communal est d'améliorer l'état de la couverture de DECI de la commune. Basé sur une analyse de risque, il doit permettre à la commune d'identifier les solutions ou aménagements à réaliser, de planifier ses investissements en matière de DECI et d'accompagner le développement de la commune.

L'Association des Maires et des Présidents des Communautés de Vendée (AMPCV) en partenariat avec le SDIS et Vendée Eau a mis en place une cellule d'appui à l'élaboration des SCDECI auprès des communes. Celle-ci a pour vocation d'accompagner les communes en mobilisant du personnel des partenaires qui ait la capacité d'intervenir et partager leur expertise chacun dans leur champ de compétence respective.

Il est proposé de passer une convention entre la commune et l'AMPCV pour bénéficier de l'accompagnement de celle-ci.

Le coût de la prestation s'élève à 1 900€ pour la commune.

L'avis du Conseil est sollicité.

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

- **APPROUVER**, les termes de la convention de prestation entre la commune et l'Association des Maires et des Présidents des Communautés de Vendée,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents en relation avec ce dossier.

IV PROJET DE RENOVATION DU BATIMENT DU SPORTING

Monsieur le Maire expose que le bâtiment extérieur et intérieur de l'ancien café « Le Sporting », nécessite des travaux. En effet, l'intérieur du bâtiment est inoccupé depuis plusieurs années. Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de l'ensemble immobilier constitué de l'ancien café et de l'ancien salon de coiffure.

La commission bâtiments a étudié ce dossier et propose de réhabiliter « Le Sporting » pour le mettre à disposition des associations de notre territoire. Ce local serait constitué d'une salle plus de 50 m², qui pourrait servir de salle de réunions, à laquelle s'ajoute 2 salles de 27 m² et 19m² chacune. Le bâtiment est voué à recevoir du public, il convient donc de prévoir un accès PMR.

Les travaux de réhabilitation comprennent principalement des travaux de peinture, carrelage, maçonnerie, plomberie et chauffage pour un montant de l'ordre de : 33 105,52 € HT.

Les travaux d'isolation représentent un coût de l'ordre de : 19 079,42€ HT.

La commission propose également de refaire la cuisine pour un montant de 2 000€ HT.

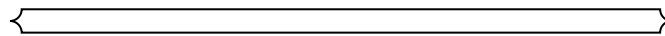
Dans le cadre de ce projet, la Commune est accompagnée par le bureau d'études « RENOV AND CO » dont le montant des honoraires s'élève à 4 750€ HT.

Par ailleurs, le bâtiment est situé sur la Place de l'Eglise sur laquelle la Commune a réalisé de nombreux travaux d'embellissement. Aussi, la commission bâtiments propose de rénover la façade de tout le bâtiment, y compris la partie de l'ancien salon de coiffure. La commission a sollicité des devis. Le coût de la rénovation des 2 façades s'élève à 21 016,10€ HT.

L'avis du Conseil est sollicité.

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

- **VALIDER** le projet global de réhabilitation intérieure du bâtiment du Sporting,
- **VALIDER** le projet de rénovation des façades de l'ancien Sporting et salon de coiffure,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les devis et tout document afférent à ce dossier.



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

Guy GIRARD,
Maire

Jacky HERLIN,
Secrétaire de séance