

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2025



L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 4 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 29 août, 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, Guy GIRARD, Régis MOUILLÉ, Olivier ROY, Jacky HERLIN, Jean-Pierre ROY, Amélie DESFONTAINES, Morgan GAUTHIER, Raphaël CHIRON, Philippe VINET, Florence BOSSARD, Damien HILAIRET, Elisabeth GALAIS et Cathy POUPLAIN

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es :

Caroline GABORIEAU a donné pouvoir à Mme Amélie DESFONTAINES,

Laurence POINTECOUTEAU a donné pouvoir à Mme Émilie PIFTEAU.

Morgan GAUTHIER a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	16
Procuration(s)	2
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 10 JUILLET 2025

Après lecture du document transmis, les membres du Conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2025.

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, les sujets suivants :

- **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (9, rue du Moulin)**
- **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (8, rue Des Hirondelles)**

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 04 septembre 2025 les sujets suivants numérotés point XI & point XII :**

- « **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (9, rue du Moulin)** »
- « **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (8, rue Des Hirondelles)** »

I **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (Le Bourg)**

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 17 juillet 2025** d'une DIA de **Maître LELOUP Notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 1400** d'une superficie de **397 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **Le Bourg** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 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 (18, rue d'Auvergne)

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 23 juillet 2025** d'une DIA de **Maître LELOUP Notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 787** d'une superficie de **1090 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **18, rue d'Auvergne** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 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 (12, rue d'Auvergne)

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 31 juillet 2025** d'une DIA de **Maître LELOUP Notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 784** d'une superficie de **1023 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **12, rue d'Auvergne** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

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

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

IV ASSURANCES STATUTAIRES_CONTRAT GROUPE CDG 85

Monsieur Le Maire rappelle que dans le respect du Code de la commande publique et après avoir recueilli les intentions des collectivités, le Centre de Gestion a lancé un marché en procédure avec négociation pour la mise en place d'un contrat groupe à adhésion facultative relatif à l'assurance des risques statutaires du personnel des collectivités territoriales et établissements publics de Vendée.

La Commission d'Appel d'Offre du Centre de Gestion, réunie le mardi 8 juillet 2025, a jugé l'offre de CNP ASSURANCES, économiquement viable et acceptable sur la base des critères d'attribution du marché, et a choisi de retenir cette offre.

CONSIDÉRANT que la collectivité a donné mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,

CONSIDÉRANT que la collectivité adhère au contrat groupe d'assurance en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025,

CONSIDÉRANT que compte tenu des avantages d'une consultation groupée,

Il est proposé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion.

Dans le cadre de la mise en place du nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires pour la période 2026-2029, la collectivité devra adhérer via la plateforme en ligne mise en place par CNP-Assurances et signer la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion.

Il est précisé le choix de couverture retenue par la collectivité et les bases de cotisation.

1- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à la CNRACL

Taux de cotisation assureur de 4,99 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties :

- Maladie ordinaire avec une **franchise de 30 jours**,
- Longue maladie,
- Longue durée,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Temporaire Imputable au Service (accidents de travail et maladies professionnelles) **avec une franchise de 15 jours**,
- Décès.

Taux de frais de gestion du CDG 85 pour l'ensemble des garanties : 0,12 %.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028), sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et prestations à verser. Cette garantie de taux est assortie d'une renonciation à résiliation les deux premières années du contrat.

Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec l'option suivante :

- Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (50%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité

2- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à l'IRCANTEC

Taux de cotisation

Le taux de cotisation assureur est de 1,15 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes :

- Maladie ordinaire avec une franchise de 15 jours,
- Grave maladie,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Imputables au Service (accidents du travail et maladies professionnelles) sans franchise.

Le taux de frais de gestion du CDG 85 est de 0,05 % pour l'ensemble des garanties citées.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028), sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et

prestations à verser. Cette garantie de taux est assortie d'une renonciation à résiliation les deux premières années du contrat.

Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec l'option suivante :

- Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (35%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité

VU le code général de la Fonction publique,

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU le code des assurances,

VU le Code de la commande publique,

VU le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application du deuxième alinéa de l'article 26 de la loi n° 85-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

VU la délibération n° DEL_2025_001 de la collectivité donnant mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,

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

- **APPROUVE** l'adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion et selon les modalités proposées ci-dessus,
- **AUTORISE** la signature de la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

V DEMANDE DE SUBVENTION RÉGION CONTRAT PDL_SALLE OMNISPORT

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).

VU la délibération n° D25_096 - *Contrat Pays-de-la-Loire 2026* de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

La Commune peut prétendre à une subvention au titre de la dotation « Contrat Pays de La Loire 2026 » proposée par la Région suite à la contractualisation de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne (CCPM) avec la Région.

Pour ce faire il convient de déposer le dossier de subvention correspondant sur la plateforme de dématérialisation de la Région. Il est rappelé que le montant global d'opération est porté à 492 333,73 € HT et que l'enveloppe globale s'élève à 617 500 € pour le contrat Pays-de-la-Loire 2026 de la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne qu'il est proposé d'affecter sur quatre projets portés par quatre Communes membres.

Le plan de financement de cette opération se décompose comme suit étant entendu qu'à ce jour seule la sollicitation effectuée auprès de la Préfecture de Vendée (organisme financeur DETR 2025) 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	83 367,00 €	16,93 %
Bureau de contrôle	3 000,00 €	Subvention Département VENDÉE	75 000,00 €	15,23 %
Diagnostic amiante avant travaux	4 500,00 €			
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	286 653,75 €	58,22 %
LOT 07 - Peinture-nettoyage	15 300,00 €	Emprunt	0,00 €	0,00 %
LOT 08 - Fluides	100 000,00 €	Autofinancement	205 679,98 €	41,78 %
LOT 09 - Ascenseur	53 500,00 €	Sous-total reste à charge de la collectivité	205 679,98 €	41,78 %
Total dépenses	492 333,73 €	Total Recettes	492 333,73 €	100,00 %

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 « Contrat Pays de La Loire 2026 » proposée par la Région et signer tout document y afférent.

VI MARCHÉ_REQUALIFICATION RUE D'AUVERGNE_LOT N°1_AVENANT N°2

Monsieur le Maire précise que ce dossier est ajourné afin de le finaliser.

VII CONVENTION FRESQUE_8, RUE D'ANJOU

La Municipalité a la volonté d'améliorer l'attractivité du centre-bourg afin d'offrir aux habitants un cadre de vie le plus agréable possible.

Dans cet objectif, la Commune souhaite réaliser une peinture murale en trompe l'œil sur le pignon d'une maison particulière située rue d'Anjou dans le prolongement de la maison « renaissance » en allant en direction de Tiffauges.

Cette maison, dont le pignon servira de support à la peinture, appartenant Madame BOUIN Céline, il convient d'établir une convention avec celle-ci afin de fixer les modalités de mise à disposition du bien et avec M. AUVINET Gaëtan, prestataire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT le projet de peinture murale en trompe l'œil sur le pignon de la maison de Mme Bouin Céline, sise 8 rue d'Anjou,

CONSIDÉRANT la nécessité de consigner les modalités de mise à disposition du bien par sa propriétaire à travers une convention ayant par ailleurs pour objet de définir les conditions dans lesquelles le prestataire cède à la Commune les droits d'exploitation de l'œuvre réalisée.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention entre la Commune des LANDES-GENUSSON, Mme BOUIN Céline propriétaire de la maison servant de support à la fresque, et M. AUVINET Gaëtan prestataire, telle qu'annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET
CESSION A TITRE NON EXCLUSIF DES
DROITS D'EXPLOITATION DE L'OEUVRE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

- **COMMUNE des Landes-Genusson**, représentée par Monsieur Guy GIRARD, Maire agissant au nom et pour le compte de celle-ci en vertu de la délibération n°DEL_2025_080_Convention fresque_8, rue d'Anjou,

Ci-après dénommée la "COMMUNE",
D'UNE PART,

ET

- **LE PROPRIETAIRE DU MUR** – Mme BOUIN Céline domiciliée au n°8 rue d'Anjou 85130 LES LANDES-GENUSSON,

Ci-après dénommée le "PROPRIETAIRE",
D'AUTRE PART,

ET

- **LE PRESTATAIRE** – M. AUVINET Gaëtan domiciliée au n°4, La Baudrière, 85130 SAINT-MARTIN-DES-TILLEULS,

Ci-après dénommée le "PRESTATAIRE",
D'AUTRE PART,

Exposé préliminaire :

La COMMUNE des LANDES-GENUSSON prévoit la réalisation d'une peinture murale en trompe l'œil ayant pour objectif d'embellir le cadre de vie des Landais et de faire un lien avec les espaces remarquables de la commune tel que la Cité des Oiseaux ou encore le Domaine de La Godelinière.

Dans ce cadre une fresque va être réalisée sur le pignon de la maison située 8, rue d'Anjou aux Landes-Genusson.

La présente convention a pour objet de :

- préciser les modalités techniques et administratives de la mise à disposition des lieux ci-après désignés pour les besoins de la réalisation de l'œuvre,
- prévoir la cession non exclusive, à titre gratuit, des droits d'exploitation de l'œuvre.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIV

PREMIERE PARTIE : MISE A DISPOSITION DES LIEUX

Article 1 - Désignation du bien

Le PROPRIETAIRE met à disposition de la COMMUNE qui accepte, le mur pignon de son immeuble cadastré section AB n°1269 sis 8 rue d'Anjou aux Landes-Genusson dont il est propriétaire (voir plan annexé de l'emprise de la fresque sur la façade).

Article 2 - Affectation du bien

Le mur cadastré section AB n°1269 appartenant à Mme BOUIN Céline, objet de la présente est affecté à l'usage exclusif de la réalisation de la fresque murale (croquis annexé à la présente convention) par le PRESTATATAIRE. Cette fresque représentera la Cité des oiseaux, les monuments historiques de la commune. Elle sera peinte directement sur le mur mis à disposition.

Article 3 - Etat des lieux du mur

Un état des lieux contradictoire et des photos seront réalisés par les parties préalablement au début des travaux et à l'issue de ceux-ci. Ils seront annexés à la présente convention.

Article 4 - Durée - Résiliation

Ladite mise à disposition est consentie à titre gracieux pour une durée de 20 ans, à compter de la signature de la présente convention. Elle s'appliquera à tout nouveau propriétaire dans le cadre du délai précité. Au-delà, la COMMUNE et le PROPRIETAIRE du mur seront libres de conserver ou non l'œuvre peinte.

Article 5 - Obligation de la Commune

La COMMUNE, avec le concours du PRESTATATAIRE, entend réaliser à ses frais, les travaux de mise en peinture. La COMMUNE s'engage à assurer la bonne conservation et l'entretien de la fresque et à ne pas la laisser se dégrader, ainsi que plus largement celle du mur la supportant. La COMMUNE engage sa responsabilité pour tout dommage subi par le gros œuvre dû à l'application des produits mis en œuvre lors de la réalisation de la fresque, pendant et après les travaux, dans la limite de durée de la présente convention. Elle demeurera responsable de toutes dégradations pouvant survenir dans l'immeuble, à l'occasion de ces travaux.

Article 6 - Obligation du propriétaire

Le PROPRIETAIRE s'engage à n'apporter aucune modification ou atteinte à la fresque et à n'effectuer aucune ouverture dans la façade de cet immeuble, pendant la durée de la convention. Toutefois la faculté d'élever un échafaudage sera autorisée, le cas échéant pour des travaux qu'il pourrait être amené à réaliser sur l'immeuble, notamment la toiture.

Dans le cas d'éventuels tags ou graffitis qui viendraient dégrader la peinture, le PROPRIETAIRE est déchargé de toute responsabilité concernant le nettoyage de ces dégradations et de la remise en peinture.

Article 7 - Assurances

La COMMUNE fera assurer pour une somme suffisante, pendant toute la durée de la présente mise à disposition, auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers du fait de son activité, de son matériel et de son personnel.

DEUXIEME PARTIE – CESSION NON EXCLUSIVE DES DROITS D'EXPLOITATION DE L'OEUVRE

Article 8 - Objet de la cession

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le PRESTATAIRE cède à la COMMUNE les droits d'exploitation de l'œuvre réalisée sur le mur cadastré section AB n°1269 sis 8 rue d'Anjou aux Landes-Genusson.

Article 9 - Contenu de la cession

Les droits d'exploitation appartenant au PRESTATAIRE comprennent, notamment, le droit de représentation et le droit de reproduction.

La présente cession comporte pour la COMMUNE le droit d'exploiter directement ou indirectement les droits d'auteurs suivants :

- droit de représentation : ce droit de reproduction tel que défini à l'article L 122-2 du Code de la propriété intellectuelle, est le droit de communiquer au public l'œuvre par un procédé quelconque et notamment par représentation publique.
- droit de reproduction : le droit de reproduction tel que défini à l'article L 122-3 du Code de la propriété intellectuelle, est le droit de fixer matériellement tout ou partie de l'œuvre par tous les procédés énoncés audit article, permettant la communication au public de manière indirecte, ainsi que par voie de numérisation et selon les procédés connus ou inconnus à ce jour, sur tout type de support tels que le papier, disques magnétiques et/ou optiques, support numérique.

Dans le cas présent, tout ou partie de l'œuvre sera reproduite notamment pour la communication de la commune des Landes-Genusson et pour toutes utilisations culturelles, étant précisé que tous ces usages seront à but non commercial et sous réserve que le nom du PRESTATAIRE soit mentionné à chaque représentation.

Il est convenu que la non-exploitation de l'un ou de plusieurs des droits cédés ne peut, en aucun cas, être une cause de résiliation de la présente convention.

Article 10 - Durée et champ géographique

La présente cession est valable à compter de la signature jusqu'à l'extinction de la durée de la protection des droits d'auteur. Elle est consentie pour le monde entier et pour un nombre indéfini de parutions et de reproduction.

Article 11 - Rétrocession

La commune ne peut transférer ni rétrocéder tout ou partie de ses droits sans l'accord préalable écrit du PRESTATAIRE.

Article 12 - Clause de garantie

Le PRESTATAIRE certifie être le seul titulaire des droits d'auteur sur l'œuvre et garantit à la COMMUNE la jouissance entière, libre de toutes servitudes et paisible de droits cédés, contre toute revendications quelconques à venir.

Article 13- Prix de la cession

Le PRESTATAIRE cède à titre gratuit l'ensemble des droits mentionnés à l'article 9 de la présente convention.

ARTICLE 14 - Juridiction compétente

Tout litige relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution du présent titre, visant à régler la cession des droits d'exploitation relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes dès lors qu'aucune solution amiable n'aura pu être trouvée entre les parties.

Article 15 - Election de domicile

Pour l'exécution de la convention, les parties font élection de domicile :

- . La COMMUNE : mairie, 15 rue d'Anjou, 85130 LES LANDES-GENUSSON,
- . Le PROPRIETAIRE : Mme BOUIN Céline domiciliée au n°8 rue d'Anjou 85130 LES LANDES-GENUSSON,
- . Le PRESTATAIRE : M. AUVINET Gaëtan domiciliée au n°4, La Baudrière, 85130 SAINT-MARTIN-DES-TILLEULS.

VIII CHEMIN KVERNELAND_CONVENTION ROND-POINT

Monsieur le Maire expose avoir été sollicité par l'entreprise KVERNELAND dans le cadre de leur projet d'extension de leur usine afin que cette dernière ait la possibilité de réaliser un rond-point permettant la mise en sureté de la circulation de tous les véhicules, dont les poids-lourds (demi-tour sans marche arrière notamment) qui viennent régulièrement assurer les transits de marchandises par l'accès sud de l'entreprise.

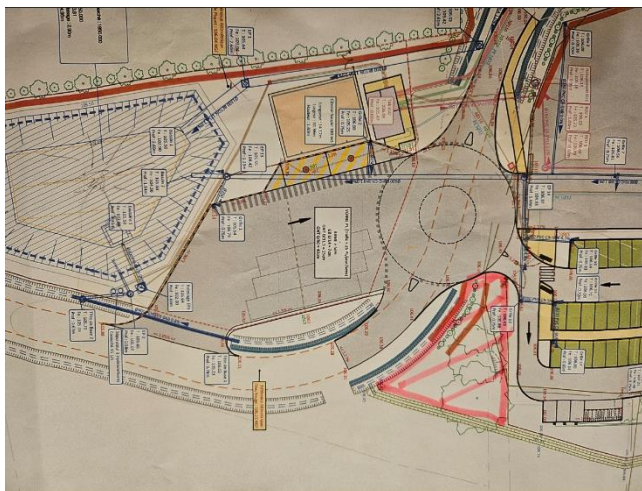
CONSIDÉRANT que l'emprise de ce rond-point se trouve principalement sur des parcelles appartenant l'entreprise KVERNELAND :

- D 1383
- D 1384
- D 1385

CONSIDÉRANT la nécessité de desserte par l'accès sud de l'entreprise LA SOURCE,

CONSIDÉRANT qu'à cet effet, l'entreprise LA SOURCE devra avoir la possibilité de passer par l'unité foncière de la société KVERNELAND,

CONSIDÉRANT le courrier adressé par M. Le Maire des LANDES-GENUSSON en date du 15 novembre 2024 à la société KVERNELAND donnant accord pour la réalisation dudit rond-point en précisant les différentes modalités de financement, de gestion et d'entretien du rond-point et de ses abords, ainsi que le respect des normes et réglementation en vigueur lié à sa construction et son utilisation, comme représenté sur le croquis présenté ci-après,



VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT la nécessité de consigner les différentes modalités liées à la réalisation de ce rond-point à travers une convention,

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

- **APPROUVE** les termes de la convention entre la société KVERNELAND, la société LA SOURCE et la Commune des LANDES-GENUSSON, telle qu'annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,

IX FUTUR LOTISSEMENT « LES JARDINS »_ACQUISITION DE PARCELLES

VU l'OAP (Orientation d'Aménagement & de Programmation), située au croisement des rues Jean YOLE et de la Vendée au second rideau définie dans le cadre du PLUiH arrêté en date du 15 juillet 2019 :

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'aménagement urbain il est nécessaire de densifier le cœur de bourg, et que cette OAP est identifiée comme prioritaire dans le cadre de l'urbanisation de la commune des LANDES-GENUSSON,

CONSIDÉRANT que cette acquisition foncière permettra de désenclaver l'OAP ci-dessus,

VU l'avis des services du Domaine,

Monsieur le Maire rappelle que la densification dans les zones urbaines, exigées par la réglementation, se traduit par des zones OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). La Commune prévoit la réalisation de futur lotissement dans ces « dents creuses ».

Ainsi, dans le cadre de la réalisation du futur lotissement « Les Jardins », les propositions d'acquisition suivantes ont été formulées et acceptées par les propriétaires des parcelles concernées aux conditions mentionnées ci-après. Monsieur le Maire précise que le service des domaines a émis un avis favorable à l'ensemble de ces éléments.

- La parcelle AB n°605 d'une surface de 565m² appartenant à Monsieur TRICOIRE Joël à la valeur métrique de 10 € représentant un prix global évalué à 5650 €;
- La parcelle AB n°607 d'une surface de 177m² appartenant à Monsieur GABORIAU Daniel à la valeur métrique de 10 € représentant un prix global évalué à 1770 €;
- La parcelle AB n°608 d'une surface de 147m² appartenant à Monsieur GABORIAU Benoit à la valeur métrique de 10 € représentant un prix global évalué à 1470 €;
- Les parcelles AB n°602, 603, 609 et 610 d'une surface totale de 1435m² appartenant à Monsieur DURET Patrice à la valeur métrique de 10 € représentant un prix global évalué à 14350 €;
- Les parcelles AB n°604 et 716 d'une surface totale de 701m² appartenant à Monsieur ROY Guillaume à la valeur métrique de 10 € représentant un prix global évalué à 7010 €;
- La parcelle AB n°623 d'une surface de 134m² appartenant à Monsieur et Madame BONNEAU Alain à la valeur métrique de 10 € représentant un prix global évalué à 1340 €;

- Les parcelles AB n°606, 620, 621 et 622 d'une surface totale de 277m² appartenant à Monsieur CHALLET Aurélien à la valeur métrique de 10 € représentant un prix global évalué à 2770€;

- La parcelle AB n°612 appartenant à Monsieur et Madame GROLLEAU Patrice à la valeur métrique de 10 € seulement pour le fond de la parcelle sur une base de 7m ainsi que la largeur du petit chemin situé dans la continuité longeant la parcelle AB1540. La surface définitive sera déterminée lors du passage du géomètre. La commune prendra à sa charge les frais de branchements pour l'implantation d'une maison;

- La parcelle AB n°1388 appartenant à Monsieur DOUTEAU Armand à la valeur métrique de 90€, compte tenu de l'accessibilité de la parcelle, seulement pour le fond de la parcelle sur une base de 6 à 7 m ainsi que la largeur du petit chemin situé dans la continuité et longeant la parcelle AB1540. La surface définitive sera déterminée lors du passage du géomètre. La commune prendra également à sa charge les frais de branchements pour l'implantation d'une maison.

Les frais d'acte notarié (Me LELOUP, Notaire à Mortagne sur Sèvre) et de division foncière (géomètre-expert) sont supportés par la Commune.

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

- **APPROUVE** l'acquisition desdites parcelles aux conditions mentionnées,
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié (Me LELOUP, Notaire à Mortagne-sur-Sèvre) et de division foncière (géomètre-expert) sont supportés par la Commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer chaque acte authentique.

X CONVENTION VENDÉE EAU_EXTENSION DE RÉSEAU

Monsieur le Maire rappelle qu'une extension du réseau potable est nécessaire pour les propriétés situées au 3 impasse Alfred Demangeat. Les travaux nécessaires à la réalisation de ces branchements sont estimés à 7391,35 HT.

La participation de la Commune demandées par Vendée Eau s'élève à 50%, soit 3695,68€ HT.

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

- **APPROUVE** la réalisation de ces travaux sur la Commune ?
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention, telle qu'annexée à la présente délibération, ainsi que le devis établi par VENDEE EAU.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'une part, Vendée Eau, représenté par Monsieur Michel BOSSARD, 1^{er} Vice-Président de Vendée Eau et Référent de la Commission « Travaux, Marchés Publics, Commission d'Appels d'Offres / Commission d'Attribution », agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° 2020VEE02CS06 du 24 Septembre 2020, de l'arrêté de délégation de fonctions n° 17-2020 du 25 Septembre 2020, et de l'arrêté de délégation de signature n° 25-2020 du 25 Septembre 2020, nommé ci-après **Vendée Eau** ;

et

D'autre part, la Commune de LES LANDES-GENUSSON 15 Rue d'Anjou représentée par son Maire Mr Guy GIRARD, nommé ci-après **le Demandeur** ;

AYANT ÉTÉ EXPOSÉ :

- que la Commune de LES LANDES-GENUSSON a demandé la desserte en eau potable des - **propriétés , 3 Impasse Alfred Demangeat à LES LANDES-GENUSSON** -
- qu'à cet effet, il a été décidé d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions du comité de Vendée Eau,
- qu'en conséquence, l'établissement d'une convention entre le Demandeur et Vendée Eau est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : Montant des travaux

Les travaux faisant l'objet de la présente convention ont été estimés à 7 391,35 € HT, suivant le devis détaillé ci-annexé.

Cette estimation a un caractère forfaitaire, ferme et non révisable, dans la limite du projet matérialisé par le plan communiqué au Demandeur et dont il certifie avoir pris connaissance, suivant l'état des lieux à l'instant de l'établissement du devis estimatif et compte tenu des conditions de validité de la présente convention exposées ci-après.

Les travaux comprennent la réalisation de branchement particulier ni la pose de regard de compteur, conformément à la demande de l'intéressé. Cependant la réalisation du(des) branchement(s) est soumise à la présentation soit des arrêtés de permis de construire pour chaque construction à desservir, soit de l'autorisation de lotir ou d'aménagement, suivant le cas.

La convention impose que les travaux soient exécutés en totalité en une seule intervention de l'entreprise de Vendée Eau, y compris les branchements particuliers ; à défaut il sera établi un avenant prenant en compte les plus-values générées.

ARTICLE 2 : Participation financière du Demandeur

La participation financière du Demandeur s'élève à 4 434,82 € TTC. Elle est calculée en application des dispositions de financement des Travaux Hors Programme (THP) définies par Vendée Eau.

DEMANDEUR & NATURE DES TRAVAUX	Montant des travaux (en €)	Taux de la participation du Demandeur	Participation du Demandeur (en €)
1 - Communes et collectivités locales, Etablissements publics ou assimilés pour une opération à caractère social..... - extensions du réseau pour lotissements, Z.I., Z.A., bâtiments, - ouvrages et terrains leur appartenant,	7 391,35	50,00	3 695,68
2 - Communes et collectivités locales, Etablissements publics ou assimilés pour une opération à caractère social - autres travaux et en particulier les renforcements de réseaux pour assurer la protection contre l'incendie ; pose de poteaux d'incendie . - travaux pour lesquels la collectivité se substitue à un particulier, à un lotisseur ou à un aménageur privé ;			
TOTAL HT	7 391,35		3 695,68
TVA - 20%	1 478,27		739,14
TOTAL TTC	8 869,62		4 434,82

Le Demandeur s'engage à verser cette participation forfaitaire en totalité, à réception de « l'avis des sommes à payer » émis lors de la notification de la convention par Vendée Eau au Demandeur.

ARTICLE 3 : Réalisation des travaux

En contrepartie, Vendée Eau s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la desserte en eau potable de la propriété du Demandeur, suivant les termes de la présente convention et le plan qui lui a été communiqué.

Ces travaux seront exécutés dans un délai maximum de 3 (trois) mois à compter de la date de constatation par nos services du versement des fonds à la Trésorerie Yon-Vendée de La Roche-sur-Yon, sous réserve de la mise à disposition des terrains et du bornage des voies nécessaires aux travaux, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires y compris des accords des propriétaires pour les conduites en terrain privés, et le cas échéant, de la réalisation par le Demandeur des regards recevant les compteurs, dans les Règles de l'Art.

ARTICLE 4 : Résiliation

Si le règlement de la participation financière du Demandeur n'est pas constaté dans un délai de 3 (trois) mois, la présente convention sera automatiquement résiliée.

Si le Demandeur ne permet pas à Vendée Eau de réaliser les travaux dans les 6 (six) mois à compter du versement des fonds ou si dans le même délai Vendée Eau est dans l'impossibilité de réaliser les travaux au regard des réserves de l'article 3, la présente convention sera automatiquement résiliée et Vendée Eau procédera au remboursement de la participation financière du Demandeur.

ARTICLE 5 : Responsabilité et assurance

Lorsque des conduites ou des branchements seront exécutés sur la propriété du Demandeur, Vendée Eau établit un procès-verbal des travaux réalisés, contradictoirement avec le Demandeur.

Toute détérioration des ouvrages réalisés par Vendée Eau (bouches à clé sur voies de desserte, regards de compteurs sur parcelles privées, etc...) entraînera la remise en état à la charge du Demandeur.

Si le Demandeur réalise, postérieurement à l'installation du réseau d'eau potable, des travaux de finition des voies de desserte (réfection de chaussée, etc...), la remise à niveau des bouches à clé sera obligatoire et effectuée par Vendée Eau en coordination avec les travaux de voirie. Cette prestation est à la charge de Vendée Eau dans un délai maximum de 18 mois après l'achèvement des travaux d'eau potable. Au-delà de ce délai, les travaux correspondants sont facturés au Demandeur.

ARTICLE 6 : Propriété des ouvrages

Les canalisations et le matériel de robinetterie-fontainerie ainsi que les branchements particuliers, réalisés en application de la présente convention, sont la propriété de Vendée Eau sans aucune exception ni réserve. En contrepartie, il en assure l'exploitation, l'entretien et le renouvellement au même titre que l'ensemble du réseau Vendée Eau, et ce dès la mise en service.

En particulier, il pourra à tout moment exécuter sur cette conduite toutes modifications et tous branchements ou raccordements qu'il jugera utiles.

Comme tous les poteaux d'incendie et bouches incendie sur son territoire, le(s) nouvel(aux) hydrant(s) réalisé(s) dans le cadre de la présente convention est(sont) la propriété du Demandeur, à partir du joint du coude à patin.

Il en assurera, à sa charge, la maintenance et l'entretien annuel nécessaires.

Les pièces du raccordement, la vanne et la conduite de branchement, jusqu'au joint du coude à patin non compris, restent la propriété de Vendée Eau qui en assurera, à ses frais, l'entretien et la maintenance nécessaires.

ARTICLE 7 : Durée de la convention

La convention signée par les deux parties prend effet à compter de la date de sa notification par Vendée Eau au Demandeur. Son terme correspond à la réception contradictoire des travaux réalisés par Vendée Eau.

ARTICLE 8 : Modifications

Toute modification apportée à la convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 : Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la convention sera soumis à la juridiction compétente : Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44000 NANTES.

ARTICLE 10 : Annexe

Le devis détaillé et le plan du projet constituent l'annexe de la convention.

À **LES LANDES-GENUSSON** le 04/03/2025
Le Demandeur,
Monsieur le Maire
Commune de LES LANDES-GENUSSON

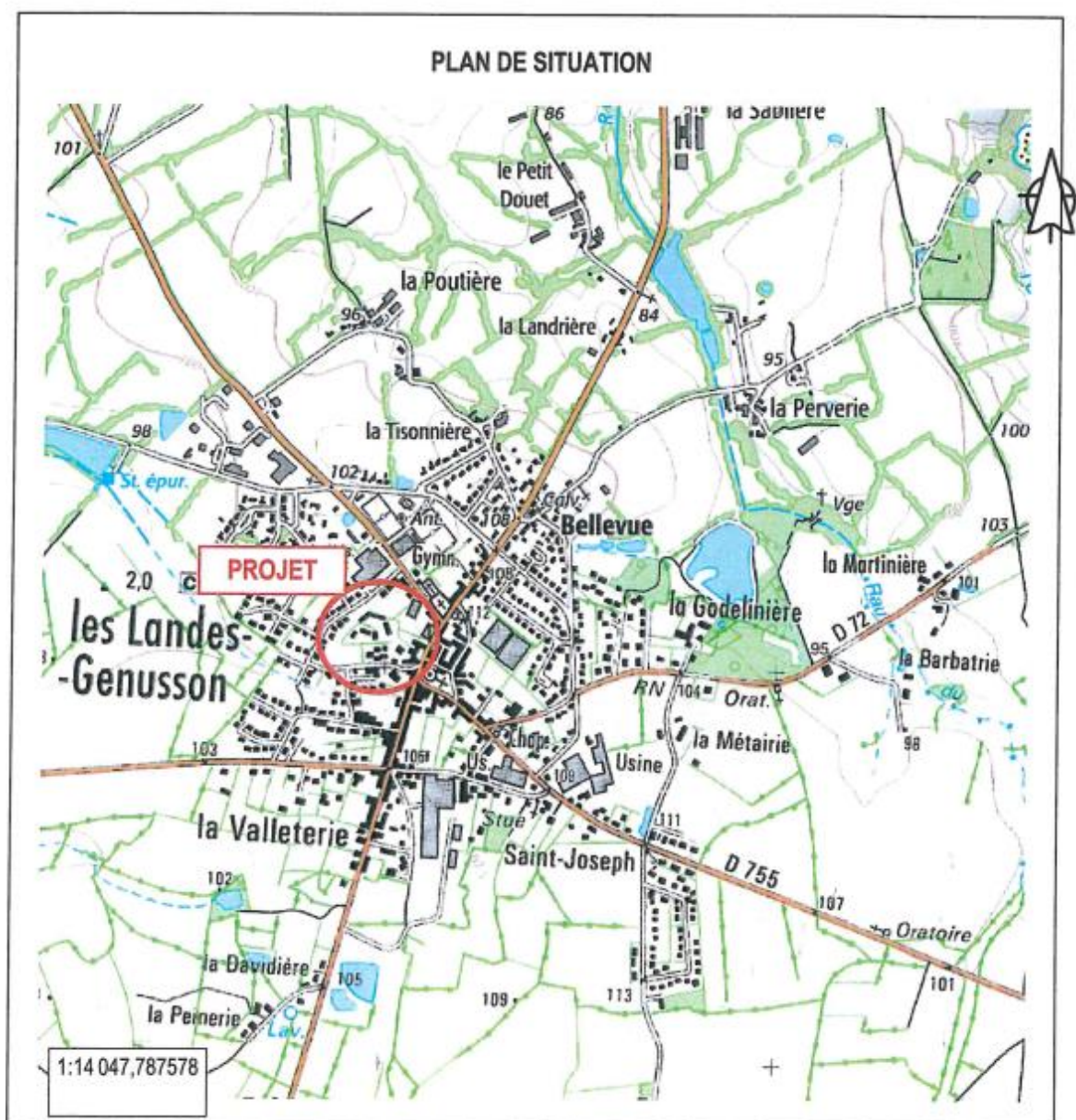


À LA ROCHE-SUR-YON, le

PLAN DE PROJET

DEMANDEUR : MAIRIE

Desserte en eau potable de : la propriété, rue Aldred Demangeat AUX LANDES GENUSSON



XI DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (9, rue du Moulin)

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 septembre 2025** d'une DIA de **Maître REMOND Notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section A numéros 1576 et 1577** d'une superficie de **1466 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **9, rue du Moulin** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

Monsieur Raphaël CHIRON sort de la salle.

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 DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN_DIA (8, rue des Hirondelles)

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 :

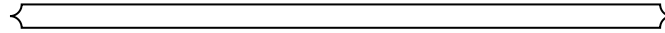
- des zones (UE) classées à vocation économique (pour lesquelles le droit de préemption urbain est exercé par la Communauté de Communes du pays de Mortagne),
- des secteurs visés par des conventions de maîtrise et de veille foncière avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée pendant toute la durée 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 4 septembre 2025** d'une DIA de **Maître MARION GUILLEMENT Notaire aux HERBIERS** concernant l'immeuble cadastré **section B numéro 769** d'une superficie de **780 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, **8, rue des Hirondelles** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **18 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 21h46

Guy GIRARD,
Maire

Morgan GAUTHIER,
Secrétaire de séance