

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 JANVIER 2026



L'an deux mil vingt-six, le mardi 13 janvier à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 07 janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

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

Absent.es excusé.es :

Jacky HERLIN donne pouvoir à Philippe VINET
Amélie DESFONTAINES entre dans la salle à 20h30

Émilie PIFTEAU a été désignée comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	16
Procuration(s)	1

Ouverture de séance : 20h00

Il est procédé à l'examen des questions.

RETOUR SUR LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR

I TARIFS CAVEAUX ET CAVURNES 2026

Monsieur le Maire rappelle qu'à l'occasion de l'extension du cimetière, des cavurnes sont installées dans la partie nouvelle du cimetière. Ainsi, il convient de délibérer sur la mise en place de ce tarif.

De plus, la commune met à disposition des familles qui le souhaitent, des caveaux dans le cimetière. Il convient d'actualiser le tarif car tous les caveaux dont disposait la commune, ont été vendus. Le prix des concessions reste inchangé.

Il est précisé que le tarif de vente de caveau résulte d'une prestation de services effectuée par la Commune afin de permettre aux familles de disposer d'un caveau dans les meilleurs délais. Il s'agit d'une opération d'achat des caveaux réalisés par l'entreprise de pompes funèbres RETAILLEAU et revendus unitairement par la Commune aux familles.

Il est proposé de fixer les nouveaux tarifs comme suit :

- Cavurne : 425€ TTC
- Caveau : 1235€ TTC

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

- **FIXE, à compter de 2026, le tarif applicable au cimetière comme suit :**
 - Cavurne : 425€ TTC
 - Caveau : 1235€ TTC

TARIFS CIMETIERE		
CONCESSION	2026	
Concession cimetière et columbarium 15 ans	110 €	Payable une fois à la signature de l'acte de concession
Concession cimetière et columbarium 30 ans	180 €	
MATERIEL FUNERAIRE		
Prix de vente caveau (2 places)	1 235 €	
Prix de vente case columbarium	1 200 €	
Prix de vente Caverne 60*60	425 €	
Livre du Souvenir 30 ans (dispersion des cendres + plaque signalétique)	105 €	Lié au droit de dépôt des cendres sans limitation de durée
Le prix unitaire du caveau, de la caverne et de la case de columbarium est arrêté à la date de ce jour, lequel variera selon le montant d'achat par la Commune au fournisseur.		
L'urne scellée sur la pierre tombale ou positionnée à l'intérieur du caveau, est liée à la durée de la concession.		

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.

II TARIFICATIONS DIVERSES 2026

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal est compétent pour fixer les tarifs. Il précise qu'il est souhaitable d'actualiser régulièrement les différents tarifs.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur ces tarifications comme établi dans le tableau présenté ci-dessous dans le corps de la délibération pour l'année 2026.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

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

- **FIXE** les tarifications diverses à compter de 2026, comme présenté dans le tableau suivant :

TARIFS DIVERS

	2024	2025	2026
Droits de place			
Redevance sans emprise au sol perçue sur des commerçants (terrasse de café, etc...)	21,70€/mois	22,80€/mois	23,25€/mois
Cirques, spectacles...	30€/jour	31€/jour	31,60€/jour
Marché (tarif par commerçant)	4,50€/jour	4,75€/jour	4,85€/jour
Frais de garde des animaux en divagation			
Frais de capture + forfait hébergement (5 joursmaxi)	57,00 €	59,00 €	60,00 €
Hébergement des animaux tatoués au-delà de 5 jours	6€/jour	6,3€/jour	6,45€/jour
Frais de tatouage (identification) + transport chez le vétérinaire	53,00 €	55,50 €	56,60 €
Caution pour l'implantation de chapiteau	325,00 €	325,00 €	330,00 €
Photocopies aux particuliers N/B			
Particuliers et entreprises	0,15€/u	0,20€/u	0,20€/u
Associations	0,08€/u	0,10€/u	0,10€/u
Photocopies aux particuliers Couleur A4			
Particuliers et entreprises	0,70€/u	0,70€/u	0,70€/u
Associations	0,35€/u	0,35€/u	0,35€/u
Photocopies aux particuliers NB A3			
Particuliers et entreprises		0,40€/u	0,40€/u
Associations		0,20€/u	0,20€/u
Photocopies aux particuliers Couleur A3			
Particuliers et entreprises	1,40€/u	1,40€/u	1,40€/u
Associations	0,70€/u	0,70€/u	0,70€/u
Plastification de documents			
Document de format A4	1,00 €	1,50 €	1,50 €
Document de format A3	2,00 €	2,50 €	2,50 €

- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.

III DENOMINATION D'UNE SALLE COMMUNALE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et suivants, relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Vu l'intérêt public de donner un nom aux salles communales ;

Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient au Conseil de nommer les salles communales. Il a été évoqué lors de séances précédentes, l'intérêt de donner un nom à la salle actuellement dénommée « salle des Boules ».

En effet, cette salle n'est pas seulement utilisée par les boulistes. Elle constitue un lieu central de la vie locale, accueillant divers événements municipaux, culturels et associatifs.

Il est ainsi proposé de lui donner le nom de la salle de « La Salette ».

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

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

- **DECIDE** de donner le nom de « La Salette » à la salle située au 28 rue du Général de Gaulle aux Landes Genusson
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout document y afférent.

IV CESSION FONCIERE_ RUE JEAN YOLE

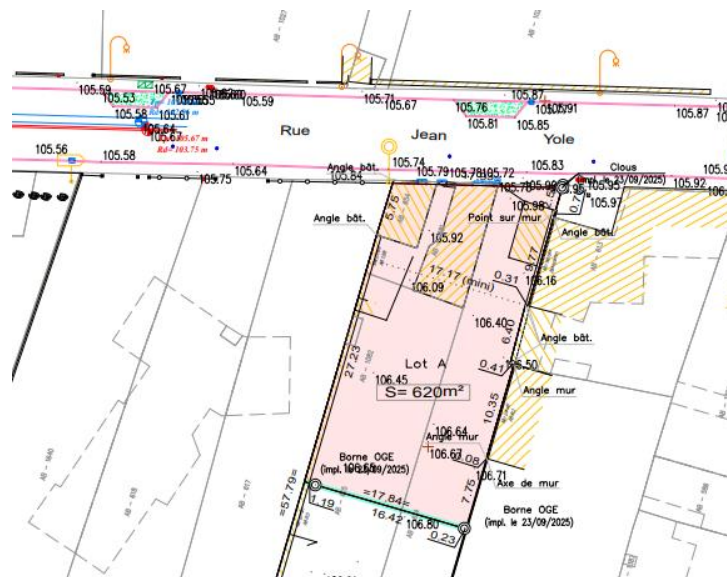
Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'estimation des services du Domaine,

Monsieur le Maire rappelle que l'installation d'un cabinet de dermatologie, rue Jean Yole, est en discussion depuis plusieurs mois. Mme Estelle Blanchard souhaite installer son cabinet sur notre commune. La commune pourrait lui vendre une partie des parcelles dont elle est propriétaire, donnant directement sur la rue Jean Yole.

Monsieur le Maire précise que plusieurs parcelles ont ainsi fait l'objet d'un redécoupage parcellaire - cadastral, réalisé par le géomètre CDC Conseils, en vue de cette cession. Ainsi, la nouvelle parcelle regroupe une partie des parcelles AB 614, 615, 654, 1081 & 1082 pour une superficie totale de 620 m².

L'avis du Conseil municipal est sollicité pour la vente portant sur la parcelle en rose sur le plan, comme suit :



- La vente de la nouvelle parcelle concerne le regroupement d'une partie des parcelles AB 614, 615, 654, 1081 et 1082, comme présentée en rose sur le plan, pour une superficie de de 620 m², soit pour un prix global évalué à 58 900€.
 - L'acquéreur aura à sa charge :
 1. la démolition de garages,
 2. l'amenée des énergies et autres,
 3. l'acheminement de l'assainissement, EP - EU ;
 - Les frais d'acte notarié seront supportés par l'acquéreur.
- **DECIDE** que la nouvelle parcelle aura le numéro 3 de la rue Jean Yole ;
 - **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente et toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

V FUTUR LOTISSEMENT LES JARDINS_ACQUISITION PARCELLE

Vu l'estimation des services du Domaine,

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 ».

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil a, lors de la séance en date du 04/09/2025, voté en faveur de l'acquisition de plusieurs parcelles en vue de la création du futur lotissement « Les Jardins » (DEL-2025-082).

Depuis, Mr COULANGE François et Mme SECHER Marie-Odile ont donné leur accord pour la vente d'une petite partie de leur parcelle cadastrée AB 1640, classée en zone Auh du PLU. Cette acquisition viendrait compléter le projet actuel du futur lotissement « Les Jardins ».



Unique partie de la parcelle AB 1640p acquise par la Commune soit 68 ca

Il est proposé d'acheter ce bien aux mêmes conditions que celles arrêtées en septembre dernier pour les autres acquéreurs,

- soit une valeur métrique de 10 €/m²,
- pour la parcelle cadastré AB 1640p classée en zone Auh du PLU pour une surface de de 68 m² et appartenant à Mr COULANGE François & Mme SECHER Marie-Odile représentant un prix global évalué à 680 €.

Monsieur le Maire précise que le service des domaines a émis un avis favorable à l'ensemble de ces éléments.

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

- **APPROUVE** l'acquisition de ladite parcelle 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, ou son représentant, à signer chaque acte authentique et toutes pièces nécessaires.

VI DEMANDE SUBVENTION DETR DSIL_SCDECI

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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)

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance en date du 02/10/2025 (DEL-2025-088), le Conseil a approuvé la convention d'accompagnement de l'Association des Maires en vue de l'élaboration de ce SCDECI.

A l'issue de plusieurs réunions de travail, plusieurs propositions ont été élaborées en vue d'assurer la couverture de tout le territoire communal. Les solutions retenues concernent la création et l'installation de réserves d'eau de différentes tailles, le déplacement ou la mise en place d'hydrant par Vendée Eau ou bien encore des travaux de mise en accessibilité d'un point d'eau (étang).

Le coût total de ces travaux s'élève à 278 050€.

La Commune peut prétendre à une subvention au titre de la dotation des équipements des territoires ruraux (DETR) et la dotation de solidarité à l'investissement local (DSIL).

Pour ce faire il convient de déposer le dossier de subvention correspondant sur la plate-forme numérique *démarches-simplifiées*. Il est rappelé que le montant global d'opération est porté à 278 050 € avec un taux plafond d'intervention de 60 % du coût global hors taxe de l'opération.

Le plan de financement de cette opération se décompose comme suit :

Dépenses		Recettes		
Intitulé	Montant	Intitulé	Montant	%
Mise aux normes du SCDECI	278 050 €	Subvention DETR /DSIL	166 830 €	60
		Autofinancement Communal	111 220 €	40
Total dépenses	278 050 €	Total recettes	278 050 €	100%

L'avis du conseil est donc sollicité.

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

- **VALIDE** le plan de financement sus-énoncé,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention au titre de la dotation « Accessibilité et mise aux normes des équipements publics » DETR / DSIL ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent.

VII MARCHÉ REQUALIFICATION RUE AUVERGNE_AVENANT 3 LOT 2

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT que seule la tranche optionnelle n°2 a été affirmée,

CONSIDÉRANT l'avenant n°1 du lot n°2 « Travaux d'aménagements paysagers » transmis en Préfecture (DEL 2025-043) et ayant pour incidence financière un avenant de 6 761,80 € HT,

CONSIDÉRANT l'avenant n°2 du lot n°2 « Travaux d'aménagements paysagers » transmis en Préfecture (DEL 2025-095) et ayant pour incidence financière un avenant de 3 245 € HT,

Monsieur le Maire rappelle que, en connexion avec le lotissement de la Pommeraie, les travaux réalisés dans la rue d'Auvergne, offrent une cohérence urbaine.

Il est proposé de procéder à l'établissement d'un 3ème avenant. Il est soumis au Conseil, un devis du fait de travaux supplémentaires non envisageables, et donc non prévu à l'acte d'engagement initial, nécessaire pour la bonne continuité du chantier.

Le devis complémentaire présentés est d'un montant maximum plafonné à 4 046 € HT pour faire l'objet d'un avenant de plus-value (soit +2,80%). Il concerne l'installation d'un garde-corps au foyer rural et la réalisation d'une haie sur le vieux mur à l'arrière de la caserne.

Il est ainsi exposé les éléments chiffrés suivants :

Montant de l'avenant :

1/ le montant initial du marché avec l'affermissement de la tranche optionnelle n° 2= 144 720,69 € HT

2/ Réévaluation projet avec l'avenant n° 1 portant le montant total HT à 151 482,49 €

3/ Réévaluation projet avec l'avenant n° 2 portant le montant total HT 154 727,49 €

4/ Réévaluation projet avec l'avenant n° 3 = 4 046,00 € HT

- TVA = 809,20 €
- Montant TTC : 4 855,20 €
- **% d'écart introduit par l'avenant : 2,80 %**

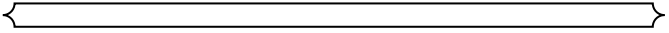
Nouveau montant du marché public avec les 3 avenants :

- Montant HT : 158 773,49 €
- TVA : 31 754,70 €
- **Montant TTC : 190 528,19 €**

L'avis du Conseil est sollicité

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 au marché portant sur l'aménagement de la rue d'Auvergne dont le Lot 2 « Travaux d'aménagements paysagers » confié à l'entreprise Arbora Paysages,
- **PRÉCISE** que le montant de cet avenant n°3 est de 4 046 € HT, soit 4 855,20 €, et que le nouveau montant du marché public est donc de 158 773,49 € HT, soit 190 528,19 € TTC.


L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h13

Guy GIRARD,
Maire

Émilie PIFTEAU,
Secrétaire de séance