

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2022

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

Étaient présents :

Florence BOSSARD, Valérie BAUDON, Amélie DESFONTAINES, Françoise EMSSENS, Elisabeth GALAIS, Caroline GABORIEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Émilie PIFTEAU, Cathy POUPLAIN
MM. Raphaël CHIRON, Morgan GAUTHIER, Guy GIRARD, Damien HILAIRET (arrivé à 20h25), Jacky HERLIN, Régis MOUILLÉ, Jean-Pierre ROY, Olivier ROY, et Philippe VINET.
Formant la majorité des membres en exercice.

Jacky HERLIN a été désigné comme **secrétaire de séance**.

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

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h02.

Retour sur le compte-rendu de séance du 12 juillet 2022

Le compte-rendu est validé à l'unanimité. Une correction est apportée au paragraphe "étaient présents" : Damien HILAIRET (arrivé à 20 h 36)

I instauration de la procédure d'enregistrement préalable des locations de meublés de tourisme

Le marché de l'hébergement touristique subit une profonde mutation depuis près d'une décennie. Les locations de courte durée de chambres ou logements se sont multipliés très rapidement ces dernières années, en raison notamment, du développement des plateformes numériques d'intermédiation de location du tourisme.

Ce développement croissant et continu a des effets multiples à l'échelle de notre territoire :

- Raréfaction des logements dédiés à la population permanente, avec ses conséquences induites sur l'inflation des loyers et sur la transformation de la dynamique de nos communes en milieu rural ;
- Concurrence envers l'hébergement professionnel conventionnel.

Le Pays de Mortagne n'échappe pas à cette règle. Bien que cette offre puisse être complémentaire à l'offre classique, le développement des meublés destinés à une clientèle touristique constitue un point de vigilance important dans le contexte tendu en matière de logement que connaît notre territoire

Afin de clarifier les modalités de déclaration pour l'ensemble des meublés de tourisme du territoire communal, d'assurer un recensement exhaustif de ces locations et d'offrir une transparence et une information complète aux hébergeurs et aux touristes, il est proposé d'instituer cette procédure d'enregistrement sur la commune des Landes-Genusson.

Tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration fera l'objet d'une information auprès du service tourisme du Pays de Mortagne.

Les hébergeurs déjà déclarés avant la mise en place de cette procédure devront créer un compte et effectuer une télédéclaration.

La télédéclaration sera disponible sur la plateforme d'information, de déclaration et de paiement de la taxe de séjour du Pays de Mortagne : <https://paysdemortagne.taxesejour.fr/> à compter du 1^{er} janvier 2023.

L'outil de télédéclaration sera déployé sur l'ensemble du territoire intercommunal et sera financé par le Budget Annexe de la Régie de l'Office de Tourisme du Pays de Mortagne.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (17 pour), Monsieur HILAIRET étant absent au moment du vote, le Conseil Municipal adopte l'instauration de cette procédure sur son territoire.

II Extension Maison de santé – attribution de la mission architecture – acte d'engagement

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du programme d'extension de la maison de santé rendu nécessaire en raison des besoins des praticiens et de la clientèle, une consultation a été engagée afin de confier les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et architecture. Par délibération 2022-15 du 11 janvier 2022, le conseil municipal a attribué ladite mission au cabinet DGA situé aux Herbiers. Afin de formaliser et d'encadrer sa mission (mandataire du groupement de commande architecture et contrôle structure et fluides), un projet d'acte d'engagement a été établi prévoyant un taux de rémunération pour les différentes études nécessaires et assistance à maîtrise d'ouvrage pour un montant global hors taxe de 37.500 € HT se décomposant ainsi :

- 29.200 € pour la mission architecture (DGA)
- 5.000 € HT pour le bureau d'études fluides (société FIB fluides industries)
- 3.300 € HT pour le bureau d'études structure (société NOVAM-SERBA)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (17 pour), Monsieur HILAIRET étant absent au moment du vote, le Conseil Municipal adopte en ses termes le projet d'acte d'engagement.

III acquisition de parcelles de l'indivision AUDUREAU – rue du stade et lieudit la Barbatric

Des négociations ont été engagées avec Monsieur Philippe AUDUREAU, représentant de l'indivision propriétaire des parcelles cadastrées section AB n°1009 (1519m²), D n°158 (4790m²) et 1201 (1670m²) soit une superficie globale de 7979 m².

La parcelle cadastrée AB n°1009 présente un intérêt majeur pour la collectivité étant identifiée depuis des années au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en zone d'équipements sportifs.

Cette acquisition permettrait de donner des possibilités supplémentaires quant à l'extension du complexe sportif.

Par ailleurs et souhaitant céder l'intégralité de leurs propriétés, l'indivision proposa également deux parcelles (D n°158 et 1021) sises à la Barbatric en nature de bois à proximité d'un ruisseau.

Au regard des valeurs foncières, un accord est intervenu au prix de :

- 3,5 €/m² pour la parcelle AB 1009 (1519m²) pour 5317 €
- 0,12€/m² pour D n°158 et 1021– 4790 pour 775,20 €

Soit un prix global de 6092,20 €.

Cette proposition formulée le 23 juin 2022 a reçu l'accord de l'indivision par courriel du 20 juillet 2022. Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (18 pour), le Conseil Municipal adopte en ses termes le projet d'acte d'engagement.

IV 13 rue d'Anjou – mise en location de l'ensemble immobilier – décision d'attribution

Par délibération 2021-144 en date du 04/11/2021 le conseil municipal a adopté le principe de l'acquisition de l'immeuble sis au 13 rue d'Anjou au regard de l'intérêt patrimonial que représente ce bien mais également de sa contiguïté avec les propriétés communales.

Acquis le 7 juin 2022, une réflexion a été engagée tendant à valoriser ce bien. Ainsi, une mise en location de l'immeuble a alors été envisagée auprès de deux mandataires.

Différentes visites ont eu lieu courant août faisant ressortir plusieurs dossiers de candidature à la location.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (18 pour), le Conseil Municipal attribue le logement à M. LITOU et Mme BRIZARD

V réalisation d'un cheminement piéton route de Saint-Martin-des-Tilleuls – demande de subvention auprès de l'agence routière départementale

Un cheminement piéton sécurisé entre LA MARTINIÈRE et le cours d'eau « LA CRUME », le long de la RD 72 est projeté pour permettre aux usagers de se déplacer en retrait de la départementale, diminuant les risques d'accident. La route présente sur cette zone un profil en S, avec une sinuosité importante, peu large et sans accotement. L'objectif est donc de sécuriser le déplacement des randonneurs en créant une voie douce, lesquels sont actuellement obligés de marcher sur la chaussée de la RD.

Pour ce faire, la Commune devra acquérir le foncier nécessaire en accotement derrière une haie arbustive déjà présente. Cette dernière sera également acquise par la Commune afin de constituer une protection supplémentaire aux usagers.

Sur 400 mètres de long, le sentier s'intégrera dans le site bocager existant.

L'ensemble des dépenses relatives à la réalisation de ce projet s'établit à 50 450 € HT.

Ce cheminement peut faire l'objet d'une demande de subvention aménagement latéraux par l'agence routière départementale.

Le plafond est aujourd'hui de 50 000 euros HT, déduction faite des autres subventions et aides reçues.

Le taux de base est de 40% du montant des travaux plafonné à 50 000 euros HT.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité afin de déposer le dossier de subvention.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (18 pour), le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention.

VI décisions budgétaires modificatives

DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE N°2 – BUDGET ANNEXE 15809 LOTISSEMENT

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire, pour des questions budgétaires au regard des intérêts d'emprunts pouvant être exigibles d'ici fin 2022 pour la ligne de trésorerie sollicitée, de procéder aux écritures comme suit :

FONCTIONNEMENT	Dépenses		Dépenses	
	Article	Somme	Article	Somme
Achat de matériel, équipement et travaux	605	- 150.00€ HT		
Intérêts réglés à l'échéance			66111	+ 150.00 € HT

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (18 pour), le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à effectuer le virement des crédits précités.

Séance clôturée à 21h04