

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 11 JUILLET 2023**

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

Étaient présents :

MM. Florence BOSSARD, Valérie BAUDON, Amélie DESFONTAINES, Françoise EMSSENS, Élisabeth GALAIS, Caroline GABORIEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Emilie PIFTEAU, Cathy POUPLAIN, M. Raphael CHIRON, Morgan GAUTHIER, Guy GIRARD, Jacky HERLIN, Régis MOUILLÉ, Jean-Pierre ROY, Olivier ROY, Philippe VINET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé : Damien HILAIRET

Morgan GAUTHIER a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	17
Procuration(s)	0

Séance ouverte à 20h02

Monsieur le Maire expose à titre préliminaire que la question n°6 – DIA 6 rue Pasteur est proposée pour être ajoutée à l'ordre du jour. Aucune observation n'étant formulée, il est procédé à l'examen des questions suivantes :

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 8 JUIN 2023**

Le compte-rendu est validé à l'unanimité.

**I EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN – DIA 4 impasse de la Prée**

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 28 juin 2023 d'une DIA de **Maitre REMOND** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section AB n° 1598** d'une superficie de 641 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, 4 impasse de la Prée en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

Monsieur Raphaël CHIRON ne prend pas part au vote et sort de séance, ayant un intérêt personnel à la présente question.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

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

**II EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN – DIA rue des Jonquilles**

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 9 juin 2023 d'une DIA de **Maitre LELOUP** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section B n° 1606** d'une superficie de 372 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, rue des Jonquilles en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

Monsieur Jean-Pierre ROY ne prend pas part au vote et sort de séance, ayant un intérêt personnel à la présente question.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

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

**III EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN – DIA 10 rue Christophe Colomb,**

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 9 juin 2023 d'une DIA de **Maitre FOURAGE** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section B n° 1102** d'une superficie de 845 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, 10 rue Christophe Colomb 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 :

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

#### **IV EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN – DIA rue Demangeat,**

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 9 juin 2023 d'une DIA de **Maitre FRAPPIER** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section AB n° 1633** d'une superficie de 415 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, rue Demangeat 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 :

- **DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé,
- **PRECISE que :**
  - L'acquéreur M. Aurélien NOUET, gérant de la SCI CONCEPT PLACO, souhaitant acheter le dit-bien à des fins de stockage de matériel dans le cadre de son activité de plaquiste : **cette activité est interdite** en raison des dispositions du PLUIH en vigueur et notamment de la zone UC réglementant la zone concernée.
  - La destination d'entrepôt n'est pas autorisée par ce règlement. La zone UC correspond à une zone cherchant à favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants.

#### **V EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN – DIA 11 rue des Hirondelles,**

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 15 juin 2023 d'une DIA de **Maitre REMOND** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section B n° 1323** d'une superficie de 563 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, 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 :

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

#### **VI EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN – DIA 6 rue Pasteur,**

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 8 juillet 2023 d'une DIA de **Maitre FLOCHLAY-GILLES** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section AB n° 856** d'une superficie de 700 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, rue des Hirondelles en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal, l'avis du Conseil municipal est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

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

#### **VII LOTISSEMENT LA POMMERAIE – MARCHÉ DE TRAVAUX – RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du lotissement de la Pommeraie et de la réalisation de cette opération Un avis d'appel public à la concurrence a ainsi été publié sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>. La date limite de remise des offres était fixée au 4 juillet à 12h. Le dossier de consultation des entreprises a également été mis en ligne sur ce profil acheteur.

Ce marché sous-distingué en deux allotissements est réparti comme suit :

- Lot 1 Voirie et réseaux divers,
- Lot 2 espaces paysagers

Monsieur le Maire propose, au regard du rapport d'analyse des offres, d'attribuer les marchés aux entreprises ayant déposé les offres économiquement les plus avantageuses, ainsi qu'il résulte du rapport d'analyse des offres reçues établi par le cabinet CDC Conseils.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **DÉCIDE** de valider le rapport d'analyse des offres,
- **DÉCIDE d'attribuer les marchés aux entreprises suivantes :**
  - Lot 1 VRD : l'entreprise EIFFAGE - MIGNE TP pour 457 910,45 €
  - Lot 2 espaces verts – l'entreprise MARMIN ESPACES VERTS 137 357,50 €
  - L'option à l'entreprise MARMIN ESPACES VERTS pour 13 940,00 €
- **AUTORISE** M. le Maire à conclure les marchés correspondants avec les entreprises retenues et à prendre et signer tous actes y afférant,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget annexe lotissement.

## VIII **MEDIATHEQUE – MARCHÉ DE TRAVAUX – AVENANT 2 lot 2 – DELLTRA – REALISATION D'UN SOUTÈNEMENT PMR EXTERIEUR**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du marché de travaux de la médiathèque, le lot 2 - terrassement VRD attribué à l'entreprise DELLTRA doit faire l'objet d'un avenant en raison des travaux suivants :

Soutènement acier corten pour adaptation des aménagements extérieurs au niveau de la rampe PMR à cause des fondations affleurantes.

Montant du marché initial avec avenant 1 : 73.056,00 € HT

Montant de l'avenant : 2.995 € HT

Nouveau montant de marché : 76.051 € HT

Madame Caroline GABORIEAU ne prend pas part au vote et sort de séance, ayant un intérêt personnel à la présente question.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** les conditions dudit avenant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes sont engagées au budget primitif principal.

## IX **MEDIATHEQUE – MARCHÉ DE TRAVAUX – AVENANT 2 lot 9 – BRODU - ADAPTATION DU GRADIN - SUPPORT D'ENCEINTES - PROLONGEMENT DE L'HABILLAGE BOIS AUTOUR DE L'ESCALIER**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du marché de travaux de la médiathèque, le lot 9 – menuiseries bois attribué à l'entreprise BRODU doit faire l'objet d'un avenant en raison des travaux suivants :

- Adaptation du gradin pour aménager une trappe accueillant une enceinte Multiscénic.
- Support d'enceintes Multiscénic suspendus pour adaptation au plafond rampant du forum.
- Prolongement de l'habillage bois autour de l'escalier en périphérie de l'accès à l'ascenseur.

Montant du marché initial : 154.178,96 € HT

Montant de l'avenant : 1.408,97 € HT

Nouveau montant de marché : 155.587,93 € HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** les conditions dudit avenant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes sont engagées au budget primitif principal.

## X **MEDIATHEQUE – MARCHÉ DE TRAVAUX – AVENANT N°1 LOT 7 - PLIAGES ALU POUR PLACER LES DECLENCHEURS MANUELS DE SECURITE**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du marché de travaux de la médiathèque, le lot 7 – menuiseries extérieures attribué à l'entreprise SERRURERIE LUCONNAISE doit faire l'objet d'un avenant en raison des travaux suivants :

- Réalisation de pliages alu 15/10 laqués pour placer les déclencheurs manuels de sécurité à proximité des entrées du sas et de la sortie de secours sur terrasse médiathèque.

Montant du marché initial : 91.322,70 € HT

Montant de l'avenant : 557,00 € HT

Nouveau montant de marché : 91.889,70 € HT

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** les conditions dudit avenant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer,

- **PRECISE** que les dépenses correspondantes sont engagées au budget primitif principal.

#### **XI FIXATION DES TARIFS DES SALLES COMMUNALES**

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a lieu de délibérer sur le tarif de location des salles pour révision des tarifs à compter de 2024 jusqu'à 2026 inclus. Un lissage des tarifs à l'année est proposé ainsi qu'il résulte du tableau ci-annexé.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **FIXE** une nouvelle tarification à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2026.
- **PRECISE** que les contrats engagés avant la présente délibération ne sont pas soumis à cette tarification.

#### **XII RUE DEMANGEAT – ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIERE DES CONSORTS MARTIN**

Monsieur le Maire expose que par suite des divisions foncière établies par les consorts MARTIN de leur propriété sise rue des Jonquilles, il est apparu qu'une emprise de 3 m<sup>2</sup> cadastrée section B n° 1607 supportait pour partie l'assiette du trottoir. Considérant qu'il y a lieu de régulariser cette situation, il est proposé de l'acquérir moyennant un euro symbolique pour tout prix, les frais d'acte authentique seront pris en charge par la Commune, au rapport de Me LELOUP, Notaire associé à MORTAGNE-SUR-SEVRE.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **ACCEPTE** d'acquérir une emprise de 3 m<sup>2</sup> cadastrée section B n° 1607 des consorts MARTIN,
- **PRECISE** que les frais d'acte authentique seront pris en charge par la Commune, au rapport de Me LELOUP, Notaire associé à MORTAGNE-SUR-SEVRE.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique correspondant.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget primitif principal.

#### **XIII LOTISSEMENT DE LA PREE – RETROCESSION DE LA VOIRIE ET ESPACES PUBLICS – DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Par suite de la conformité du lotissement des jardins de la Prée et conformément à la convention de transfert des équipements communs qui lie M. Antoine GABORIEAU et la Commune des Landes-Genusson depuis le 15 mars 2018, un courrier a été transmis le 19 juin dernier à ce dernier exposant les modalités d'intégration de la voirie dans le domaine public communal :

- Au prix d'un euro symbolique pour tout prix de la parcelle cadastrée section AB n°1600 d'une superficie de 377 m<sup>2</sup>.
- Les frais de réitération en la forme authentique par Me LELOUP, notaire à Mortagne-sur-Sèvre seront supportés par M. GABORIEAU.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **ACQUIERT** au prix d'un euro symbolique pour tout prix de la parcelle cadastrée section AB n°1600 d'une superficie de 377 m<sup>2</sup>.
- **PRECISE** que les frais de réitération en la forme authentique par Me LELOUP, notaire à Mortagne-sur-Sèvre seront supportés par M. GABORIEAU.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique correspondant.

#### **XIV ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER 85 – AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE EN VUE DE REALISER UN PROJET D'HABITAT – SITE ATLANCO**

Monsieur le Maire précise que le Conseil d'administration de l'EPF de la Vendée réuni le 20 juin 2023 a approuvé, par délibération n°2023/39, l'avenant n°3 à la convention de maîtrise, llot Atlanco, avec la Commune des Landes-Genusson. En effet la convention initiale cosignée par l'EPF, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne et la Commune des Landes-Genusson le 4 janvier 2017 avait une durée de 4 années (jusqu'en 2021).

Par avenant n°1 en date du 22 novembre 2019 ladite convention a été modifiée élargissant le secteur d'intervention en incluant les parcelles cadastrées section AB n°664 et 943 au périmètre initial.

Par avenant n°2 en date du 24 février 2021, la durée de la convention a été prorogée pour 7 années (jusqu'en 2028).

Ainsi le projet d'avenant n°3 porte la durée de la convention à 11 années à compter de sa signature soit jusqu'en 2034.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** les conditions de l'avenant n°3,
- **PRECISE** que la convention de maîtrise foncière est portée à 11 années à compter de la signature dudit avenant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document y afférent.

## **XV SUPPRESSION D'ANCIENS ETABLISSEMENTS PUBLICS SECONDAIRES**

Monsieur le Maire expose qu'il est apparu lors de l'édition d'avis de situation au répertoire SIRENE que différents établissements issus de budgets annexes étaient toujours actifs alors que les budgets correspondants sont clos depuis des années.

Ainsi il y a lieu de les "fermer" par délibération pour notification la trésorerie et au répertoire SIRENE pour modification. Il s'agit de :

- SERVICE D'ASSAINISSEMENT DES LANDES GENUSSON – identifié sous le SIRET 201 501 595 00034,
- ATELIER RELAIS – identifié sous le SIRET 201 595 00059,
- CENTRE DE DECOUVERTE – identifié sous le SIRET 201 595 00067

L'avis du Conseil Municipal est sollicité pour leur suppression et fermeture.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** leur suppression et fermeture,
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Receveur de la Trésorerie ainsi qu'à l'institut national de la statistique et des études économiques INSEE.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

## **XVI RUE D'Auvergne – CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA SPL VENDEE EXPANSION**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la société publique locale Vendée expansion a transmis un projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la requalification de la rue d'Auvergne :

La rémunération HT de l'Assistant est définie comme suit :

Mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant les études	ETUD	Forfait de rémunération fixé à 700 euros
Mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation des travaux (et de parfait achèvement)	TRAV	Forfait de rémunération fixé à 1 750 euros

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** la passation de ladite convention aux termes susvisés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et signer tout document y afférent.

## **XVII CHEMIN DU BOIS – RUE DE LA VENDEE -ACQUISITION DE PARCELLES DU DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de l'extension de l'entreprise KVERNELAND, la commune a notamment sollicité le département de la Vendée, propriétaire foncier sur le secteur afin de réaliser le portage foncier de l'opération.

Par courrier en date du 27 juin dernier le département informait la Commune avoir sollicité la Direction de l'Immobilier de l'État afin de connaître la valeur des parcelles cadastrées section D n°1380, 1383, 1385, 1378 et 1381 pour une surface globale de 7090 m<sup>2</sup> à la valeur de 0.19 € du m<sup>2</sup>, soit un montant de 1.347.10 € et précisant que les frais de Notaire correspondants seront portés à la charge de la Commune.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles cadastrées section D n°1380, 1383, 1385, 1378 et 1381 pour une surface globale de 7090 m<sup>2</sup> à la valeur de 0.19 € du m<sup>2</sup>, soit un montant de 1.347.10€
- **PRECISE** que les frais de Notaire correspondants sont portés à la charge de la Commune
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tout document y afférent.

**Séance clôturée à 22h34**