

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 5 OCTOBRE 2023

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

Étaient présents :

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Damien HILAIRET arrivé à 20h30

Régis MOUILLE a été désigné comme secrétaire de séance.

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

Séance ouverte à 20h02

Monsieur le Maire expose à titre préliminaire que la question n°3 – exercice du droit de préemption urbain – dia 52 rue d'Anjou, 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 7 SEPTEMBRE 2023

Le compte-rendu est validé à l'unanimité.

I EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – – DIA impasse de la fontaine

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 7 septembre 2023 d'une DIA de **Maitre DEVOS** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section AB n° 285** d'une superficie de 190m² situé aux Landes-Genusson, impasse de la fontaine 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 (17 pour), Monsieur HILAIRET étant arrivé à 20h30 n'a pas pris part au vote :

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

II EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA 8 rue des Rosiers

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 26 septembre 2023 d'une DIA de **Maitre LELOUP** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section AB n° 1257** d'une superficie de 878 m² situé aux Landes-Genusson, 8 rue des Rosiers 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 (17 pour), Monsieur HILAIRET étant arrivé à 20h30 n'a pas pris part au vote :

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

III EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA 52 rue d'Anjou

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 3 octobre 2023 d'une DIA de **Maitre REMOND** concernant la vente de l'immeuble cadastré **section AB n° 1589** d'une superficie de 797 m² situé aux Landes-Genusson, 52 rue d'Anjou 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 (17 pour), Monsieur HILAIRET étant arrivé à 20h30 n'a pas pris part au vote :

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

IV RUE PASTEUR – REGULARISATION D'UNE EMPRISE FONCIERE – ACQUISITION DE M. ET MME SIREAU,

Monsieur le Maire expose que par suite de l'aménagement du rond-point entre la rue Pasteur et la rue d'Auvergne, il était nécessaire de procéder à la régularisation foncière correspondante. Ledit aménagement étant en parti sur la propriété de M. et Mme SIREAU, la commune sollicite CDC CONSEILS, géomètre-expert afin de réaliser la division foncière correspondante, à savoir la parcelle cadastrée section D n°802.

L'emprise à distraire représente une surface de 67m². Lesdits frais ont été pris en charge par la Commune.

Cette acquisition serait réalisée moyennant un euro symbolique pour tout prix. L'acte notarié au rapport de Me LELOUP, Notaire à MORTAGNE serait établi aux frais de la Commune.

Monsieur HILAIRET, arrivé à 20h30, prend part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, soit 18 voix POUR :

- **PRECISE que l'ACQUISITION** est établie à moyennant un euro symbolique pour tout prix,
- **DIT** que les frais de géomètre et notaire sont à la charge de la Commune,
- **TRANSMET** pour instrumenter l'acte à Me LELOUP à Notaire associé à Mortagne sur Sèvre sera chargé d'établir l'acte authentique.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ledit acte et toutes pièces y afférent.

V CARREFOUR RUE DE LA VENDEE/ JEAN YOLE – REGULARISATION D'UNE EMPRISE FONCIERE – ACQUISITION DE M. GUILBAUD

Monsieur le Maire expose que par suite de l'aménagement du carrefour entre la rue de la Vendée et la rue Jean Yole, des négociations ont été engagées avec Monsieur GUILBAUD afin de déplacer l'arceau présent sur le carrefour et l'intégrer contre son mur, dégageant ainsi la voirie.

La contrepartie de cette cession à l'euro symbolique se fonde sur la réfection dudit mur pris en charge alors par la Commune. CDC CONSEILS, géomètre-expert réalisa la division foncière correspondante, pour conserver l'arceau sur le domaine communal. L'emprise correspondante à distraire de la parcelle cadastrée section AB n°585 représente une surface de 18m².

Lesdits frais ont été pris en charge par la Commune.

L'acte notarié au rapport de Me LELOUP, Notaire à MORTAGNE serait établi aux frais de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, soit 18 voix POUR :

- **PRECISE que l'ACQUISITION** est établie à moyennant un euro symbolique pour tout prix,
- **DIT** que les frais de géomètre et notaire sont à la charge de la Commune,
- **TRANSMET** pour instrumenter l'acte à Me LELOUP à Notaire associé à Mortagne sur Sèvre sera chargé d'établir l'acte authentique.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ledit acte et toutes pièces y afférent.

VI BIENS VACANTS ET SANS MAITRE – INCORPORATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL DE LA PARCELLE AB N°140

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la maîtrise foncière nécessaire pour le projet d'extension du cimetière, la Commune a engagé des négociations avec les conjoints DROUINEAU. Feu Thérèse DROUINEAU possédait également la moitié indivise du chemin joignant la rue d'Anjou au terrain de football. Le surplus était propriété de Monsieur Marcel GATEAU.

En réalité cette personne serait décédée il y a plus de 70ans, sans laisser d'héritiers. En l'occurrence, la loi offre la possibilité pour une commune d'acquérir gratuitement ce type de bien considéré comme vacant et sans maître.

Ainsi par arrêté ARR-2023-068 du 9 mars 2023, Monsieur le maire a ouvert ladite procédure conformément aux dispositions des articles L. 1123-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques. Une publicité a été effectuée dans un journal d'annonces légales et après un affichage public pendant 6 mois conformément à la loi, il appartient au Conseil Municipal de statuer en vue de son incorporation dans le domaine communal.

L'acte de transfert de propriété, serait établi sous forme d'un dépôt de pièces au rapport de Me LELOUP, Notaire à MORTAGNE, aux frais de la Commune. L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, soit 18 voix POUR :

- **INCORPORE** dans le domaine communal la parcelle cadastrée section AB numéro 140,
- **DIT** que l'acte de transfert de propriété, sera établi sous forme d'un dépôt de pièces au rapport de Me LELOUP, Notaire à MORTAGNE, aux frais de la Commune.
- **TRANSMET** pour instrumenter l'acte à Me LELOUP à Notaire associé à Mortagne sur Sèvre sera chargé d'établir l'acte authentique.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ledit acte et toutes pièces y afférent.

VII SECRETARIAT GENERAL – OUVERTURE DE POSTE – ASSISTANTE ADMINISTRATIVE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Il est ici rappelé la nécessité de créer un poste d'assistante administrative, chargé de seconder le secrétaire général ainsi que l'ensemble des services administratifs.

L'avis du Conseil est sollicité pour créer un emploi permanent à temps complet, soit 35h hebdomadaire.

Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant du cadre d'emploi des adjoints administratifs relevant de la filière administrative.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des voix exprimées (18 POUR), **décide de créer l'emploi d'assistante administrative** emploi(s) permanent(s) à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} septembre **susceptible(s) d'être pourvu(s) par des agents relevant** du cadre d'emploi des adjoints administratifs relevant de la filière administrative.

VIII IMPASSE DE LA FONTAINE – ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE M. ALEXIS BROUSSEAU

Monsieur le Maire expose que lors de la réalisation du parking de L'Ouche et notamment de son accès depuis l'impasse de la Fontaine, la Commune a alors acquis la maîtrise foncière nécessaire. Or il est apparu dernièrement qu'il subsistait une parcelle restant appartenir à Monsieur Alexis BROUSSEAU et supportant l'assiette foncière de la voie d'accès au parking (parcelle cadastrée section AB numéro 1567 pour une superficie de 13 m²).

Il a été convenu avec M. BROUSSEAU d'acquérir cette parcelle moyennant un euro symbolique, laquelle est d'ores et déjà incorporée au domaine public communal.

Les frais d'acte authentique au rapport de Me LELOUP, Notaire à MORTAGNE, seraient supportés par la Commune.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des voix exprimées (18 POUR),

- **PRECISE que l'ACQUISITION** est établie à moyennant un euro symbolique pour tout prix,
- **DIT** que les frais de géomètre et notaire sont à la charge de la Commune,
- **TRANSMET** pour instrumenter l'acte à Me LELOUP à Notaire associé à Mortagne sur Sèvre sera chargé d'établir l'acte authentique.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ledit acte et toutes pièces y afférent.

IX PROCEDURE D'EXTENSION DU CIMETIERE – VALIDATION ADMINISTRATIVE

Monsieur le Maire rappelle la procédure engagée pour l'extension du cimetière communal.

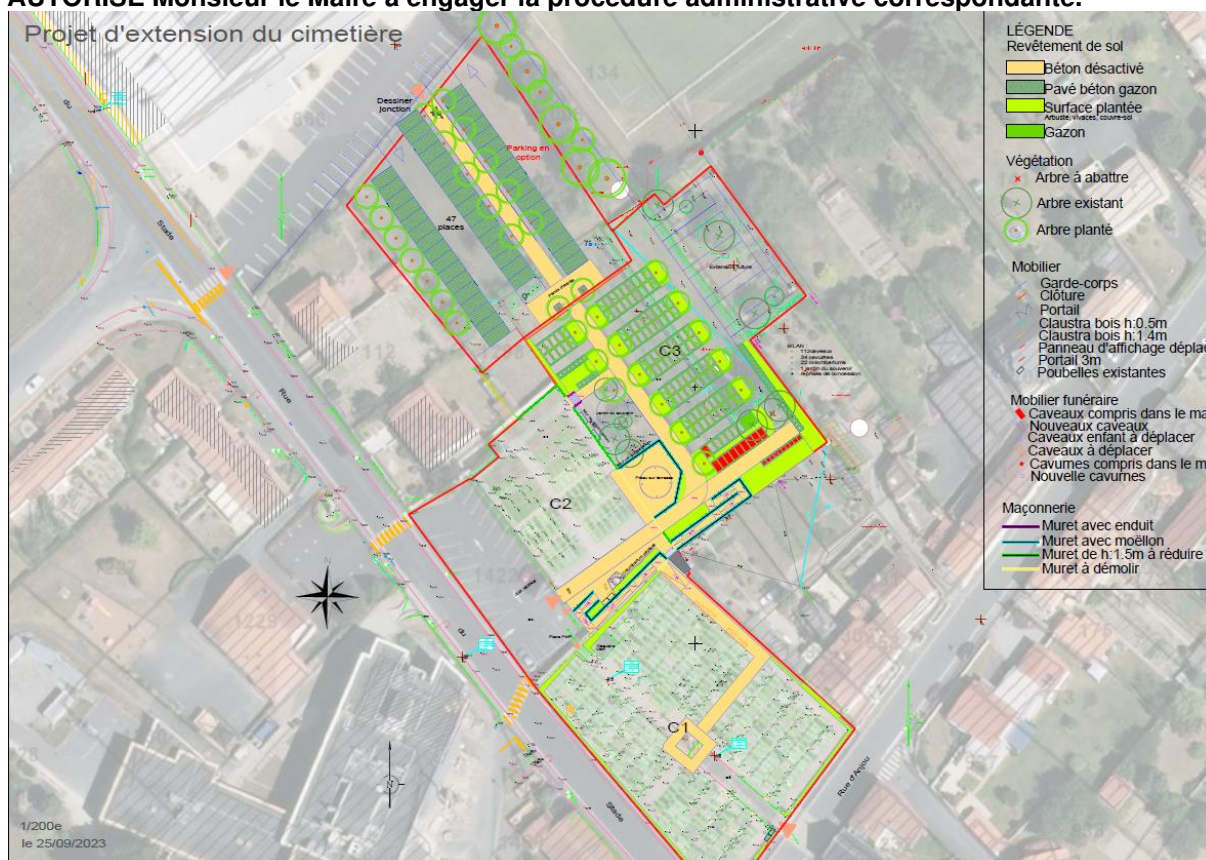
- Un courrier a été expédié le 26 septembre au préfet sollicitant l'extension du cimetière avec plan d'agrandissement et étude de sol mais également sollicitant l'ouverture de l'enquête publique nécessaire avec désignation d'un commissaire enquêteur.
- Un état des décès sur la commune au cours des 5 dernières années mais aussi l'état des sépultures effectuées depuis 5 ans (en effet, tous les décès ne conduisent pas à une inhumation aux Landes-Genusson)

Le plan d'agrandissement présenté en séance fait état de la modélisation des cheminements piétons et pmr, des accès, stationnement et agencement global du futur cimetière.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des voix exprimées (18 POUR),

APPROUVE le projet d'extension du cimetière communal,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager la procédure administrative correspondante.



X MAISON DE SANTE – AVENANTS AU MARCHE DE TRAVAUX

Monsieur le Maire précise que dans le cadre du marché de travaux du pôle santé, il est proposé ci-après les avenants n°1 correspondants aux lots 2, 6 et 13, savoir :

- **Lot gros œuvre n°2** : adaptation des raccordements suite à la modification du raccordement des eaux usées par GIRARDEAU TP

Montant de l'avenant 1.263 € HT

Ancien montant de marché : 78.254 €HT

Nouveau montant de marché : 79.517 € HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

- **Lot menuiseries intérieures n°6** : ajout traitement acoustique des portes intérieures par APH

CONCEPT.

Montant de l'avenant : 1263,50 € HT

Ancien montant de marché : 38.536,83 € HT

Nouveau montant de marché : 39.800,33 € HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

- **Lot chauffage ventilation n°13** : remplacement ballon ECS instantanés par un ballon sous évier avec bloc de sécurité par OUVRARD BATIMENT

Montant de l'avenant : 962,76 € HT

Ancien montant de marché : 35.300 € HT

Nouveau montant de marché : 36.262,76 € HT

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (18 POUR), le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** les conditions desdits avenants,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les signer,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes sont engagées au budget primitif maison de santé.

XI MEDIATHEQUE – AVENANTS AU MARCHE DE TRAVAUX

Monsieur le Maire précise que dans le cadre du marché de travaux du pôle santé, il est proposé ci-après les avenants n°2 pour les lots 7 et 14, n°1 pour les lots 4 et 12 et n°3 pour le lot n°9, savoir :

- **Lot 7** : Fourniture et pose pour la porte automatique d'une horloge astronomique pour accéder au sas et à la boîte retour en dehors des heures d'ouverture de la médiathèque par la société SERRURERIE LUCONNAISE S.A.S.
Montant de l'avenant : 1 088,00 €HT
Ancien montant de marché : 91 879,70 €HT
Nouveau montant de marché : 92 977,70 €HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

- **Lot 14** : travaux complémentaires / peinture intérieure cage élévateur pmr par SPIDE CHAUVEAU
Montant de l'avenant 1 459,00 €HT
Ancien montant de marché : 28 149,00 €HT
Nouveau montant de marché : 29 608,00 €HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

- **Lot 4** : travaux modificatifs fourniture et pose de trois bandeaux support d'enseigne par **LCA LES CHARPENTIERIS DE L'ATLANTIQUE**
Montant de l'avenant : 3 011,59 €HT
Ancien montant de marché : 208 167,32 €HT
Nouveau montant de marché : 211 178,91 €HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

- **Lot 12** : supplément de revêtements muraux en carreaux de faïence par BATICERAM
Montant de l'avenant : 2 045,15 €HT
Ancien montant de marché : 23 317,34 €HT
Nouveau montant de marché : 25 362,49 €HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

- **Lot 9** : supplément de travaux de bois par BRODU dont le détail figure ci-après :

1	meuble poteau accueil forum	375,43
2	modification des trappes CF	204,78
3	bande démontable plafond accès théâtre	147,68
4	trappe verticale cloison placo gradin	133,58
5	porte double placard chariot retour d'ouvrages	1753,35
6	habillages MDF peints noirs théâtre	3145,00
7	habillage poteau béton gradin	847,35
8	plan de travail atelier R+1	809,62
9	rangement bureau R+1 / étagères	<i>(supprimé)</i>
10	support extincteur forum	900,38
11	support complémentaire	410,40
12	support extincteur étage	630,79

Montant de
l'avenant 9 358,36 € HT

Ancien montant du marché : 155.587,93 € HT

Nouveau montant du marché : 164.946,29 € HT

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

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

- **APPROUVE** les conditions desdits avenants,
- **DEMANDE** des précisions concernant les postes 10,11 et 12 de l'avenant au soumissionnaire BRODU.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les signer,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes sont engagées au budget primitif principal.

XII RENOUELEMENT D'UNE LIGNE DE TRESORERIE – CREDIT AGRICOLE

et de faire face à tout risque de rupture de paiement dans un délai très court, la Commune pourrait ouvrir une ligne de trésorerie, la précédente sollicitée en 2022 arrivait à échéance de remboursement au 29 septembre dernier.

Contactée à cet effet et après mise en concurrence ; le Crédit Agricole a fait parvenir l'offre économique la plus avantageuse avec un projet de contrat aux conditions suivantes :

Montant sollicité : 500 000 €

Durée : 12 mois

Indexation : Euribor 3 mois moyenné (*) + marge associée de 0,56 %

Commission d'engagement : 0,10 % l'an, prélevée par débit d'office à la mise en place

Base de calcul des intérêts : 365 jours

Frais de tirage : néant
 Appel trimestriel des intérêts : à terme échu
 Frais de dossier : 350 €
 Délai de mise à disposition et de remboursement des fonds: jour J+2 ouvrés
 Garantie : sans
 La fin de validité de cette offre est fixée au 15/10/2023.

(*) Pour information, Euribor 3 mois moyenné : aout 2023 : 3.78 %
 Juillet 2023 : 3.67 %

La ligne de trésorerie permet à l'Emprunteur, dans les conditions indiquées au contrat, d'effectuer des demandes de versement de fonds et remboursements exclusivement par le canal internet.

Le calcul des intérêts étant effectué en tenant compte du nombre exact de jours d'encourt durant le mois, rapporté à une année de 360 jours.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité afin d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer cette demande de ligne de trésorerie.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de ligne de trésorerie interactive avec la Caisse d'Épargne Bretagne-Pays de Loire ;

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer sans autre délibération les tirages et remboursements relatifs à la ligne de trésorerie interactive, dans les conditions prévues par ledit contrat.

XIII BUDGET ANNEXE CIMETIERE – MAINTIEN DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2023

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par courrier reçu fin juillet de la Préfecture exposant notamment que par délibération du 11 janvier 2023 ce budget serait clôturé pour 2023. Or, lors de la préparation budgétaire qui a suivi, la commune a souhaité cependant maintenir ce budget. En conséquence, au titre du parallélisme des formes, une délibération est nécessaire pour annuler les dispositions de celle précitée (DEL_2022_016).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (18pour), le Conseil Municipal :

ANNULE La délibération DEL_2022_016 du 11 janvier 2023,

MAINTIEN le budget annexe CIMETIERE.

XIV BUDGET ANNEXE MAISON DE SANTE ET GODELINERE– DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire au titre des différents avenants signés au marché de travaux de modifier les crédits affectés à l'opération, ceux-ci étant insuffisants pour honorer les modifications de marché.

1°) Maison de santé

	Dépenses		Dépenses	
	Article	Somme	Article	Somme
Immobilisations corporelles – construction – installation générale – table à langer	2135	+ 1 000		
Immobilisations corporelles en cours – constructions - avenants éventuels d'ici fin 2023	2313	+ 23 500		
Autres dettes aux communes membres du GFP			168741	- 24 500

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

- o **APPROUVE** les écritures comptables ci-dessus exposées,
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire à les effectuer.

2°) Godelinière

Investissement	Dépenses		Dépenses	
	Article	Somme	Article	Somme
Immobilisations corporelles – frais d'études – alarme	2031	+ 4 500		
Immobilisations corporelles – constructions installations générales	2135			- 4 500

Fonctionnement	Dépenses		Recette	
	Article	Somme	Article	Somme
Autres personnels extérieurs – (ajustement heures Stéphane et Fabrice)	6218	+ 16 000		
Participations communes membres du GFP	74741			+ 16 000

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

- **APPROUVE** les écritures comptables ci-dessus exposées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les effectuer.

XV BUDGET PRINCIPAL – DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire au titre des différents avenants signés au marché de travaux de la médiathèque et des révisions de prix, de modifier les crédits affectés à l'opération, ceux-ci étant insuffisants pour honorer les modifications de marché.

Il est nécessaire de procéder aux mouvements de crédits ainsi qu'il est exposé :

Fonctionnement	Dépenses		Dépenses	
	Article	Somme	Article	Somme
Intérêts réglés à l'échéance (nouveau déblocage 200.000 sur emprunt de 2.000.000 €)	66111	+ 400		
Intérêts des comptes courants (intérêts ligne de trésorerie)	6615	+ 1 200		
Subvention de fonctionnement aux organismes publics à caractère administratif (financement des frais de personnel Godelinière)	657363	+ 16 000		
Dépenses imprévues			022	- 17 600

Investissement	Dépense		Dépenses	
	Article	Somme	Article	Somme
Subventions d'équipement versées aux établissements publics locaux – bâtiments et installation Sydev médiathèque	204172 op222	+ 31 379		

Immobilisations corporelles - construction autres bâtiments publics – ajustement dépenses médiathèques	21318 op222	+ 80 000		
Subventions d'équipement versées aux établissements publics locaux – bâtiments et installation – Sydev rue d'Auvergne	204172 Op311	+ 48 279		
Emprunts auprès des organisme de crédit – échéances capital prêt de 2 millions	1641	+ 3 500		
Subvention d'équipement – CCAS – biens mobiliers – subventions vestiaires resto scolaire	204162 1	+2 842		
Autres créances immobilisées – autres établissements publics- équilibre maison de santé	27638	+25 000		
Immobilisations corporelles – installations de voirie			2152 op311	-191 000

- Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :
- **APPROUVE** les écritures comptables ci-dessus exposées,
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire à les effectuer.

Séance clôturée à 21h52