

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 5 septembre, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

Étaient présents :

Valérie BAUDON Florence BOSSARD arrivée à 20h01, Françoise EMSSENS, Caroline GABORIEAU, Élisabeth GALAIS, Émilie PIFTEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Cathy POUPLAIN,
MM. Raphaël CHIRON, Morgan GAUTHIER, Guy GIRARD, Jacky HERLIN, Damien HILAIRET arrivé à 20h16, Régis MOUILLÉ, Jean-Pierre ROY, Olivier ROY et Philippe VINET.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé : Amélie DESFONTAINES donne pouvoir à Caroline GABORIEAU

Elisabeth GALAIS a été désignée comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	17
Procuration(s)	1

Ouverture de séance : 20h00

En préambule, présentation de l'extension de l'entreprise Kverneland par son directeur général, Monsieur HULIN.

Monsieur le Maire expose en ouverture de séance la modification de l'ordre du jour du Conseil Municipal, savoir :

*suppression de la question :

- XI location des salles communales 2027 – modification des tarifs
-

Ceci étant exposé et sans observation, il est procédé à l'examen des questions.

RETOUR SUR LE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 15 juillet 2024

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

I DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA 36 rue Clémenceau,

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 7 août 2024 d'une DIA de **Maitre REMOND, Notaire à MORTAGNE SUR SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 660 et 662** d'une superficie de 180 m² situé aux Landes-Genusson, 36 rue Clémenceau 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 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé.

II DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DIA 10 rue Pasteur,

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 20 août 2024 d'une DIA de **Maitre LELOUP, Notaire à MORTAGNE SUR SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 949 et 950** d'une superficie de 1394 m² situé aux Landes-Genusson, 10 rue Pasteur 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 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé.

III DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DIA 11 rue Pierre de Coubertin,

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 18 juillet 2024 d'une DIA de **Maître DELORME Notaire à MONTAIGU VENDEE** concernant l'immeuble cadastré **section A numéro 1521 et 1523** d'une superficie de 1117 m² situé aux Landes-Genusson, 11 rue Pierre de Coubertin 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 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé.

IV DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DIA 3 rue des Ajoncs,

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 16 juillet 2024 d'une DIA de **Maître LARDIERE Notaire à MOUCHAMPS** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 1146** d'une superficie de 1008 m² situé aux Landes-Genusson, 3 rue des Ajoncs en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

Guy GIRARD ne prend pas part au vote ayant un intérêt personnel à la présente question.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **17 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé.

V CONVENTION DE FOURRIERE AUTOMOBILE – garage Hecka – la Gaubretière

Monsieur le Maire expose qu'un véhicule en infraction aux règles de stationnement définies par le code de la route (notamment en cas de stationnement abusif visé par l'article L. 417-1 de ce code) sur une voie publique ou ouverte à la circulation publique, peut faire l'objet d'une procédure de mise en fourrière dans les conditions prévues à l'article L. 325-1 du code de la route.

La Commune ne disposant pas des moyens matériels (véhicules et ouvrages de stockage) et humains permettant d'assurer les prestations d'enlèvement et de mise en fourrière des véhicules en infraction, un conventionnement avec un prestataire agréé s'avère nécessaire. Le Garage HECKA TOP GARAGE sis à la Gaubretière- 4 rue des Alouettes, propose une convention permettant l'appréhension des véhicules en infraction.

Les véhicules concernés par le présent contrat sont :

les véhicules deux, trois et quatre roues, les caravanes et les remorques, dont le stationnement serait en contravention avec les textes du Code de la Route, notamment ses articles L325-1 à L 325-14 ;

Ainsi que tout véhicule identifié comme épave : véhicules à moteur réduits à l'état de carcasses non identifiables et qui ne peuvent plus être utilisés pour leur destination normale, le plus souvent démunis de plaques d'immatriculation, sans roues, sans portières ni moteur.

En contrepartie de son intervention le responsable de la fourrière percevra la rémunération définie par arrêté ministériel du 14 novembre 2001.

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

- **APPROUVE** les conditions de ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que toute pièce y afférent.

VI CENTRE DE SECOURS RUE PASTEUR – convention financière avec le SYDEV

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 5 novembre 2020, il a été entériné la prise en charge du coût de raccordement des réseaux du futur centre de secours. Un devis a été sollicité afin de disposer d'une convention permettant d'engager les travaux de déploiement du réseau de distribution électrique basse tension et du réseau de télécommunication. La convention transmise le 9 septembre fait état d'un coût restant à la charge de la Commune de 21.491 € HT.

L'avis du conseil est donc sollicité.

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

- **APPROUVE** les conditions de ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que toute pièce y afférent,
- **PRECISE** que les crédits budgétaires sont d'ores et déjà prévus.

VII PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUIH ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a été approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié le 9 novembre 2022.

Le PLUiH du Pays de Mortagne comptabilise aujourd'hui 26 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces zonages spécifiques implantés en zone agricole ou naturelle permettent de pérenniser ou développer certaines activités économiques, touristiques ou environnementales s'inscrivant dans une dynamique intercommunale.

Le projet de révision allégée n°2 du PLUiH a pour objectif de faire évoluer les STECAL existants en venant modifier ou supprimer certains périmètres. Ce projet de révision sera également l'occasion d'ajouter de nouveaux STECAL répondant à des besoins ou enjeux intercommunaux.

- Mise à jour des STECAL touristiques existants pour permettre le développement d'activités ancrées sur le territoire : la cité des Oiseaux (pages 30 et 31 de la notice explicative) ; la Coutablière – Tiny House – pages 60, 61 et 62.
- Création de nouveaux STECAL touristiques pour la création de nouveaux projets en cohérence avec le projet du territoire (secteur ouest du territoire sous doté en hébergement touristique) : le Domaine des Quatre Plumes.(pages 101 et 102 de la notice explicative).

Afin de mener le projet de révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUiH), de manière concertée tout au long de son élaboration, et conformément aux articles L.103-2 à L.103.6 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne décide de mettre en œuvre des modalités de concertation selon des moyens adaptés, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local. L'avis du Conseil est sollicité sur l'ouverture de la procédure de concertation publique.

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

- **APPROUVE** les conditions prescrites de la révision allégée n°2 du PLUiH ainsi que d'ouverture de la concertation publique,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce y afférent.

VIII SENTIERS DE RANDONNEE – convention avec la Communauté de Communes du Pays de Mortagne

Le Pays de Mortagne dispose d'une multitude de chemins de randonnée : de petites randonnées (PR) à faire en famille, des sentiers d'interprétation... jusqu'aux grands itinéraires de randonnée (GR).

Un travail d'harmonisation des circuits du Pays de Mortagne a été réalisé entre 2020 – 2023. Un groupe de travail sur les sentiers de randonnées, composé de membres de la Communauté de Communes et des Communes, a été relancé pour définir ensemble les nouveaux besoins.

À ce jour, 25 circuits de randonnées « Pays de Montagne » ont été répertoriés sur le territoire. Le balisage des circuits est en cours (rafraîchissement des peintures, remplacement des adhésifs, numérotation des sentiers, etc.).

Sur chaque point de départ, un panneau présente le ou les tracés des sentiers, leur durée, leur niveau de difficulté.

Il convient désormais de conclure une convention entre la Communauté de Communes et les communes pour déterminer le rôle de l'une et l'autre et fixer les engagements réciproques des parties.

En effet, pour un entretien et un suivi du balisage régulier, il est proposé de confier aux communes l'entretien des sentiers et de leur balisage.

L'avis du Conseil est sollicité sur cette convention.

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

- **APPROUVE** les conditions de ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que toute pièce y afférent.

IX ADMISSION EN NON-VALEUR DES CREANCES ETEINTES

Monsieur le Maire expose que la Trésorerie a sollicité la Commune en vue de délibérer pour admettre en non-valeur diverses créances éteintes (restaurant scolaire) suite à la décision d'effacement de la créance par la Commission de surendettement - BDF, pour un montant de 479,70€.

L'avis du Conseil est sollicité.

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

- **APPROUVE** ladite proposition,
- **ETEINT** Lesdites créances et les **ADMET** en non-valeur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que toute pièce y afférent.

X TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – EXONERATION DES LOCAUX OCCUPES PAR UNE MAISON DE SANTE

Monsieur le Maire rappelle les conditions de l'article 1382 C bis du Code Général des Impôts,

I. - Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux qui appartiennent à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

Il apparait en effet que la Commune s'acquitte actuellement d'une taxe foncière (actuellement 963€ pour 2023, avant agrandissement). Cette contribution fiscale n'est pas redistribuée en recette fiscale en totalité à la collectivité (taxes GEMAPI, intercommunalité, et frais de gestion soit approximativement 100 €).

En conséquence, il est proposé d'exonérer de taxation la maison de santé selon ces dispositions fiscales. L'avis du Conseil est sollicité.

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

- **APPROUVE** ladite proposition,
- **EXONERE** à hauteur de 100% les locaux occupés par une maison de santé au titre de la taxe foncière,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que toute pièce y afférent.

XI OUVERTURE DE POSTE REDACTEUR TERRITORIAL – RECRUTEMENT SECRETAIRE GENERAL

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 de rédacteur territorial en vue du remplacement secrétaire général actuel, lequel sera muté dans une autre collectivité prochainement.

L'avis du Conseil est sollicité pour créer un emploi permanent à temps complet.

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

0 CONTRE ,0 ABSTENTION, DECIDE :

- **de créer l'emploi de secrétaire général** emploi permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} novembre 2024 susceptible d'être pourvu par un agent relevant de la filière administrative au grade de rédacteur territorial,

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

XII SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LES D'BRIDES

Monsieur le Maire expose qu'en raison de l'annulation du feu d'artifice du 14 juillet l'association les D'BRIDES a sollicité la Commune pour bénéficier d'une subvention lui permettant l'équilibre financier en raison de la perte occasionnée par cette annulation.

L'avis du Conseil est sollicité après exposé du bilan financier pour attribuer une subvention.

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

CONTRE,0 ABSTENTION DECIDE :

- **D'ATTRIBUER** une subvention exceptionnelle à l'association les D'BRIDES d'un montant de 470 €,
- **DIT** que les crédits budgétaires sont inscrits.

XIII INVESTISSEMENT – PRESENTATION DU PARKING ARRIERE DU JEU DE BOULES

Monsieur le Maire présente en assemblée deux devis suite à une mise en concurrence effectuée en vue de la création d'un parking situé sur l'arrière du jeu de boule actuel, établis respectivement par EIFFAGE MIGNE TP et DELLTRA.

L'avis du Conseil est sollicité.

Caroline GABORIEAU ne prend pas part au vote ainsi que son pouvoir, sort de séance, ayant un intérêt personnel à la présente question.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées : **16 OUI, 0**

CONTRE,0 ABSTENTION DECIDE :

- **D'ATTRIBUER** ladite réalisation à l'entreprise DELLTRA pour un montant de 47 686,75 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis,
- **DIT** que les crédits budgétaires sont inscrits.

XIV PRESENTATION DE L'ETUDE EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE

Monsieur le Maire présente en séance une étude effectuée par la CCI de Vendée, d'un montant de 2.400 € HT qui a pour objectif :

- D'étudier le positionnement commercial de la commune et son évolution depuis 2011 ;
- De déterminer les activités commerciales ou de services manquants ;
- D'étudier la possibilité d'une réimplantation d'un restaurant sur la commune.

L'avis du Conseil est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées : **15 OUI, 1 CONTRE, 2 ABSTENTION DECIDE :**

- **D'APPROUVER** les conditions de ladite convention,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer ainsi que toute pièce y afférent.

Séance clôturée à 22h50