



## PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le mardi douze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 6 décembre, 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 (arrivée à 20h21), Régis MOUILLÉ, Olivier ROY, Jacky HERLIN, Elisabeth GALAIS, Amélie DESFONTAINES et Philippe VINET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es : Morgan GAUTHIER,

Cathy POUPLAIN donne pouvoir à Émilie PIFTEAU,

Jean-Pierre ROY donne pouvoir à Régis MOUILLÉ.

Olivier ROY a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	15
Procuration(s)	2

Ouverture de séance : 20h00  
il est procédé à l'examen des questions.

### RETOUR SUR LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2024

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

## I – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (3, rue Georges Clémenceau)

Monsieur le Maire précise que la Commune a été destinataire le 25 novembre 2024 d'une DIA de **Maître BRAUD Notaire à Montaigu-Vendée** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 56** d'une superficie de 112 m<sup>2</sup> situé aux LANDES-GÉNUSSON, 3, rue Georges Clémenceau 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 des voix exprimées, **17 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

## II – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (10, rue de Judée)

Monsieur le Maire précise que la Commune a été destinataire le 21 novembre 2024 d'une DIA de **Maître GUILLEMET Notaire aux Herbiers** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 1408** d'une superficie de 35 m<sup>2</sup> situé aux LANDES-GÉNUSSON, 10, rue de Judée 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 des voix exprimées, **17 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

## III – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (7, rue Georges Clémenceau)

Monsieur le Maire précise que la Commune a été destinataire le 26 novembre 2024 d'une DIA de **Maître LELOUP Notaire à Mortagne-Sur-Sèvre** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 39** d'une superficie de 178 m<sup>2</sup> situé aux LANDES-GÉNUSSON, 7, rue Georges Clémenceau 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 des voix exprimées, **17 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

## IV – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (La Tisonnière)

Monsieur le Maire précise que la Commune a été destinataire le 10 décembre 2024 d'une DIA de **Maître RÉMOND Notaire à Mortagne-Sur-Sèvre** concernant les parcelles cadastrées **section A numéro 1544** d'une superficie de 443 m<sup>2</sup>, **section A numéro 1547** d'une superficie de 300 m<sup>2</sup>, et **section A numéro 1552** d'une superficie de 367 m<sup>2</sup>, situées aux LANDES-GÉNUSSON, La Tisonnière en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

L'avis du Conseil est sollicité.

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

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

## V – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, 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 à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

**CONSIDÉRANT** la nécessité de mettre à jour la liste des effectifs des agents publics, emplois et grades, en raison des mouvements récents de personnel,

M. le Maire propose à l'assemblée d'adopter le tableau des emplois suivants :

CADRES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	EFFECTIF	DURÉE HEBDOMADAIRE DE SERVICE		Observations
			Nombre de postes & heures	ETP	
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>					
<b>Rédacteur :</b>					
- Rédacteur	B	1	1 poste à 35 h	1,00	
<b>Adjoint administratif :</b>					
- Principal de 1ère classe	C	3	2 postes à 35.00 h + 1 poste à 15,50 h	2,44	
- Principal de 2ème classe	C	0	1 poste à 35 h	0,00	A supprimer
- Territorial	C	1	1 poste à 35 h	1,00	
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>		<b>4,44</b>	
<b>FILIERE ANIMATION</b>					
<b>Adjoint d'animation :</b>					
- Principal de 1ère classe	C	1	1 poste à 5.34 h	0,15	Agent en disponibilité
- Principal de 2ème classe	C	1	1 poste à 31.50 h	0,90	
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>		<b>1,05</b>	
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>					
<b>Adjoint technique :</b>					
- Principal de 2ème classe	C	1	1 poste à 35 h	1,00	Agent en disponibilité
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>		<b>1,00</b>	
<b>FILIERE CULTURELLE</b>					
<b>Adjoint du patrimoine :</b>					
- Principal de 1ère classe	C	0	1 poste à 35 h	0,00	A supprimer
- Principal de 2ème classe	C	1	1 poste à 35 h	1,00	
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>		<b>1,00</b>	
<b>TOTAUX POSTES</b>		<b>9</b>	<b>→ TOTAUX Équivalent Temps Plein</b>	<b>7,49</b>	

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

- **VALIDE** le tableau précité des effectifs du personnel de la commune,
- **PROCEDE** à la suppression des postes, tel qu'indiqué dans la colonne « Observations – A supprimer » du tableau ci-dessus,
- **AUTORISE** le Maire à signer les actes relatifs à cette décision.

## VI – TARIFICATIONS DIVERSES COMMUNALES 2025

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'il est souhaitable d'actualiser régulièrement les différents tarifs, y compris ceux se rapportant à la restitution des animaux pris en divagation aux droits de place, caution pour l'implantation de chapiteau, tarifs des dépôts sauvages, photocopies aux particuliers, plastification de documents, lesquels seront établis dans le tableau présenté ci-dessous dans le corps de la délibération fixant les nouveaux tarifs pour l'année 2025.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette tarification.

TARIFICATION DIVERSES COMMUNALES 2025				
	2022	2023	2024	2025
<b>Droits de place</b>				
Redevance sans emprise au sol perçue sur des commerçants (terrasse de café, etc...)	20,45€/ mois	20,65€/ mois	21,70€/mois	22,80€/mois
Cirques, spectacles...	27,90€/jour	28,20€/jour	30€/jour	31,00€/jour
Marché (tarif par commerçant)	4,25€/jour	4,30€/jour	4,50€/jour	4,75€/jour

TARIFICATION DIVERSES COMMUNALES 2025				
	2022	2023	2024	2025
<b>Frais de garde des animaux en divagation</b>				
Frais de capture + forfait hébergement (5 jours maximum)	56,21 €	56,21 €	57,00 €	59,00 €
Hébergement des animaux tatoués au-delà de 5 jours	5,69€/jour	5,69€/jour	6€/jour	6,30€/jour
Frais de tatouage (identification) + transport chez le vétérinaire	44,91 €	52,22 €	53,00 €	55,50 €
<b>Caution pour l'implantation de chapiteau</b>	325,00 €	325,00 €	325,00 €	325,00 €
<b>Tarif d'enlèvement des dépôts sauvages</b>	70,00 €	70,00 €	70,00 €	70,00 €
<b>Photocopies aux particuliers N/B</b>				
Particuliers et entreprises	0,15€/u	0,15€/u	0,15€/u	0,20€/u
Associations	0,08€/u	0,08€/u	0,08€/u	0,10€/u
<b>Photocopies aux particuliers Couleur A4</b>				
Particuliers et entreprises			0,70€/u	0,70€/u
Associations			0,35€/u	0,35€/u
<b>Photocopies aux particuliers Couleur A3</b>				
Particuliers et entreprises			1,40€/u	1,40€/u
Associations			0,70€/u	0,70€/u
<b>Plastification de documents</b>				
Document de format A4	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,50 €
Document de format A3	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,50 €

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

- **FIXE** une nouvelle tarification telle que présentée dans le tableau présenté ci-dessus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## VII – INSTAURATION D'UN BAIL MIXTE – RESTAURANT « LE CÔTÉ À CÔTE »

Monsieur le Maire expose que suite au départ de Régis LAMOTHE gérant de « L'ART 7 » qui est remplacé par M. & Mme ONILLON, futurs gérants du restaurant nommé « Le Côté à Côte », il est nécessaire d'établir un nouveau bail de l'équipement communal situé aux LANDES GENUSSON, 13 rue du Général de Gaulle, d'un immeuble cadastré AB 1139, 1140, 1141, 1142 et 1143, constitué d'un local à usage de commerce et d'habitation.

Après avoir pris connaissance du bail mixte annexé à la présente délibération, l'avis du conseil est donc sollicité.

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

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable à cette location pour une durée de 9 années à compter du 18 décembre 2024, étant précisé que les locaux sont loués nus,
- **DE DÉTERMINER** le montant du loyer annuel à 13 700.16 € (euros), montant qui :
  - Se réparti comme suit : 9 497.28 € (euros) pour la partie commerciale et 4 202.88 € (euros) pour la partie habitation,
  - Sera révisable annuellement le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (à partir de 2026) en fonction de la variation de l'Indice national des Loyers Commerciaux par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.). L'indice de référence ILC sera le dernier paru au jour de la prise d'effet du bail, soit celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024, s'élevant à 136.72,

- **DE PRÉCISER** que, compte-tenu de l'activité de restauration, il est mis à disposition une terrasse installée sur le domaine public pendant toute la durée du bail, dont l'occupation sera facturée indépendamment du présent bail selon les termes de la délibération n° DEL-2024-144 approuvée par le Conseil municipal en date du 12 décembre 2024,
- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer toutes pièces relatives à ce bail.

## VIII – MARCHÉ EXTENSION DU CIMETIERE – ATTRIBUTION DES LOTS 1 & 2

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal du 15 octobre 2024 a validé l'avant-projet définitif et l'a autorisé un lancement la consultation pour l'attribution des marchés de travaux.

Une procédure adaptée ouverte a donc été lancée avec la parution d'un avis d'appel public à la concurrence au BOAMP n°24-121807 du 25 octobre 2024 ainsi que sur le profil acheteur de la commune [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr). La date limite de remise des plis était fixée au 21 novembre 2024, à 12h00.

Suite à l'analyse des offres négociées, les entreprises ayant déposé les offres économiquement les plus avantageuses sont les suivantes :

- **Lot 1 Voirie et réseaux divers** : l'entreprise DELLTRA :
  - avec un montant HT de **76 747.41 €**,
  - avec un montant HT de **82 197.17 €**, dont 5 449.76 € pour la PSE 01,
- **Lot 2 Aménagements paysagers et mobiliers** : l'entreprise CAJEV SCOP SA :
  - avec un montant HT de **155 276.80 €**,
  - avec un montant HT de **214 160.66 €**, dont 58 883.86 € pour la PSE 01 « Menuiseries bois » (préau, claustras et habillage des WC),
  - avec un montant HT de **189 181.48 €**, dont 33 904.68 € pour la PSE 02 « Garde-corps »,
  - avec un montant HT de **156 475.27 €**, dont 1 198.47 € pour la PSE 03 « Parvis paysagers »,
  - avec un montant HT de **248 065.34 €**, dont 58 883.86 € pour la PSE 01 et 33 904.68 € pour la PSE 02,
  - avec un montant HT de **215 359.13 €**, dont 58 883.86 € pour la PSE 01 et 1 198.47 € pour la PSE 03,
  - avec un montant HT de **190 379.95 €**, dont 33 904.68 € pour la PSE 02 et 1 198.47 € pour la PSE 03,
  - avec un montant HT de **249 263.81 €**, dont 58 883.86 € pour la PSE 01, 33 904.68 € pour la PSE 02 et 1 198.47 € pour la PSE 03.

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

- **DÉCIDE** de valider le classement du rapport d'analyse des offres,
- **DÉCIDE** d'attribuer les marchés aux entreprises suivantes :
  - **Lot 1 Voirie et réseaux divers avec PSE 01 « Parvis C2 et toilettes »** : à l'entreprise DELLTRA avec un montant HT de 82 197.17 €, dont 5 449.76 € pour la PSE 01,
  - **Lot 2 Aménagements paysagers et mobiliers avec PSE 01 « Menuiseries bois (préau, claustras et habillage des WC) », PSE 02 « Garde-corps » et PSE 03 « Parvis paysagers »** : l'entreprise CAJEV SCOP SA avec un montant HT de 249 263.81 €, dont 58 883.86 € pour la PSE 01, 33 904.68 € pour la PSE 02 et 1 198.47 € pour la PSE 03).
- **AUTORISE** M. le Maire à signer et notifier les marchés correspondants avec les entreprises retenues,
- **PRÉCISE** que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'article 231.

## **IX – CONVENTION VENDÉE EAU – BOUCHE INCENDIE RUE D'Auvergne**

Monsieur le Maire annonce avoir réceptionné en mairie en date du 5 décembre 2024, un courrier de la part de VENDÉE EAU lui précisant la nécessité d'établir une convention pour assurer les travaux de remplacement d'une protection incendie en une bouche incendie (enterrée) rue d'Auvergne.

Il est précisé que cette convention de travaux est établie à la demande de la commune et donne donc lieu à indemnisation à hauteur de 1 520 € HT.

L'avis du conseil est donc sollicité.

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

- **APPROUVE** ladite convention annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.

*Séance clôturée à 21h38*