

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 3 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi trois octobre à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 27 septembre, 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, Élisabeth GALAIS, Émilie PIFTEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Cathy POUPLAIN, Raphaël CHIRON, Morgan GAUTHIER, Guy GIRARD, Jacky HERLIN, Damien HILAIRET (arrivée à 20h26), Jean-Pierre ROY, Olivier ROY et Philippe VINET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es : Amélie DESFONTAINES donne pouvoir à Caroline GABORIEAU.
Régis MOUILLÉ donne pouvoir à Jean-Pierre ROY.

Raphaël CHIRON a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	16
Procuration(s)	2

Ouverture de séance : 20h00

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

*suppression de la question :

- V – Modification des tarifs des salles communales

*ajout des questions :

- VII – Droit de préemption urbain – DIA 8, rue Eugène CHARIER
- VIII – Échange de terrain sans soulte - Partie de parcelle A1201-propriété de la commune et partie de parcelle A1186-propriété de Mme BOSSARD

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

RETOUR SUR LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 SEPTEMBRE 2024

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

**I MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA SPL VENDEE EXPANSION
MARCHE D'EXTENSION DU CIMETIERE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1531-1,

VU la délibération en date du 4 septembre 2014, concernant l'adhésion de la Commune à
VENDEE EXPANSION – SPL,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les différentes phases du projet de réhabilitation et d'extension du cimetière municipal.

Il propose au conseil municipal de confier à VENDEE EXPANSION - SPL une mission d'assistance pour les phases d'études et de travaux portant notamment sur la passation et la gestion des marchés de travaux.

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** :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec Vendée Expansion-SPL pour un montant forfaitaire de 3 570,00 € HT soit 4 284,00 € TTC,

PRÉCISE que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget communal Chapitre 23 « Immobilisations corporelles en cours ».

II AVENANT N°1 HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE – AGPU REQUALIFICATION DE LA RUE D'AUVERGNE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1531-1, L. 2122-21 L.2122-21-1,

VU la délibération n° DEL-2021-169 en date du 09 décembre 2021 « Convention avec AGPU – assistance à maîtrise d'ouvrage – Aménagements urbains de la rue d'Auvergne »,

VU le marché public notifié le 21 janvier 2022 portant sur la mission de maîtrise d'œuvre relative à l'aménagement de la rue d'Auvergne assurée par la société AGPU Paysage & Urbanisme pour le compte de la commune des LANDES-GENUSSON,

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle qu'une étude a été engagée portant requalification de la rue d'Auvergne ouvrant rue de Gaulle. En effet, par suite du projet de réhabilitation de l'immeuble sis au 27 rue de Gaulle en vue du transfert de la pharmacie confrontant à terme le cabinet médical.

En connexion avec un futur projet de lotissement sur le site de l'ancienne pépinière "Marchand", il est nécessaire de coordonner le réaménagement de la voie publique, offrant une cohérence urbaine avec le projet de la nouvelle pharmacie. La mission de maîtrise d'œuvre globale, confié à la société AGPU Paysage & Urbanisme, a été établie aux honoraires de 38.620 € HT.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à l'établissement d'un 1^{er} avenant au marché de maîtrise d'œuvre faisant référence à une réévaluation suite à l'étendue du périmètre durant les phases d'étude.

Une erreur matérielle s'étant glissée à la signature du marché, il est proposé de profiter de cet avenant n°1 pour la corriger. Il s'agit du montant du marché surévalué de 137.50 euros HT, soit 38 620 € HT au lieu de 38 482.50 € HT.

Il est ainsi exposé par M. Le Maire les éléments chiffrés suivants :

Montant de l'avenant :

- **Montant HT : 7 549.32 €**
1/ le montant initial du marché = 38 620 € HT (celui qui a été signé)
2/ Erreur matériel = - 137.50 € HT
3/ Réévaluation projet = 7 686.82 € HT
4/ Total avenant = 7 549.32 € HT
- TVA = 1509,86 €
- **Montant TTC : 9 059,18 €**
- % d'écart introduit par l'avenant : 19,55 %

Nouveau montant du marché public :

- **Montant HT : 46 169,32 €**
- TVA : 9 233,86 €
- **Montant TTC : 55 403,18 €**

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement de la rue d'Auvergne assurée par la société AGPU Paysage & Urbanisme,

PRÉCISE que le montant de l'avenant n°1 est de 7 549.32 € HT, soit 9 059.18 € TTC, et que le nouveau montant du marché public est donc de 46 169.32 € HT, soit 55 403.18 € TTC.

III REVISION LIBRE DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION SOUS FORME D'ATTRIBUTION DE COMPENSATION D'INVESTISSEMENT 2024

VU le rapport de la Commission Locale Chargée d'Evaluer les Transferts de Charges en date du 23 octobre 2019 approuvé,

VU la délibération du Conseil de Communauté n°2024-103 du 02 octobre 2024 portant révision libre de l'Attribution de Compensation sous forme d'Attribution de Compensation d'Investissement 2024, et faisant état des dépenses suivantes :

- 1) Imputation du coût des investissements en matière d'assainissement des eaux pluviales réalisés sur la Commune des Landes-Genusson sous forme d'Attribution de Compensation d'Investissement 2024 :
 - Entre le 01/01/2022 et le 31 décembre 2022 :

	Lissage sur 20 ans du programme 2020 – 2021 en 2024	Financement du programme 2022 – en 2024	Lissage sur 20 ans du programme 2022 en 2024	Attribution de Compensation d'Investissement 2024
<u>La Gaubretière</u>	14 908,52 €	5 421,35 €		20 329,87 €
Les Landes-Genusson		35 367,48 €		35 367,48 €
<u>Mallièvre</u>				
<u>Mortagne-sur-Sèvre</u>				
<u>Saint-Aubin-des-Ormeaux</u>				
<u>Saint-Laurent-sur-Sèvre</u>		4 055,94 €		4 055,94 €
<u>Saint-Malô-du-Bois</u>		110,24 €		110,24 €
<u>Saint-Martin-des-Tilleuls</u>	4 971,04 €			4 971,04 €
<u>Tiffauges</u>				
<u>Treize-Vents</u>	2 898,11 €		1 564,96 €	4 463,07 €
<u>Chanverrie</u>		70 440,99 €		70 440,99 €
Total	22 777,67 €	115 596,00 €	1 564,96 €	139 938,63 €

Il est proposé de procéder à la révision libre de l'Attribution de Compensation dans le cadre des dispositions de du 1^{obis} du V. de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (GGI), pour permettre l'imputation des coûts des investissements en matière d'assainissement des eaux pluviales réalisés sur la Commune des Landes-Genusson à hauteur de 36 367,48 €.

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

APPROUVE l'imputation du coût des investissements en matière d'assainissement des eaux pluviales réalisés sous forme d'Attribution de Compensation d'Investissement 2024 concernant la Commune des Landes-Genusson à hauteur de 35 367,48 €,

CHARGE M. Le Maire de notifier la présente délibération au Président de la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne,

CHARGE M. Le Maire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

IV MODIFICATION TARIFS CIMETIERE

VU la délibération n°DEL-2024-098 du 15 juillet 2024 portant application des nouveaux tarifs du cimetière,

EXPOSÉ

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de modifier la tarification du prix de revente des plaques de granit (façade columbarium) 55 € par plaque, voté à la séance de Conseil du mois de juillet 2024. En effet, celles-ci sont refacturées au coût hors taxe alors que la Commune collecte la TVA pour la reverser. En conséquence, il est proposé d'appliquer la TVA sur le prix de revente aux particuliers, soit 67 € TTC.

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** :

- **DIT** que le tarif applicable pour une plaque de granit (façade Colombarium) est modifié de la manière suivante : 55 € HT, soit 67 € TTC,
- **CONFIRME** que les autres tarifs restent inchangés et conformes à la délibération n° DEL-2024-098 du 15 juillet 2024.

V CONVENTION DE FINANCEMENT RENOVATION POINT LUMINEUX TERRAIN D'ENTRAINEMENT FOOTBALL - SYDEV

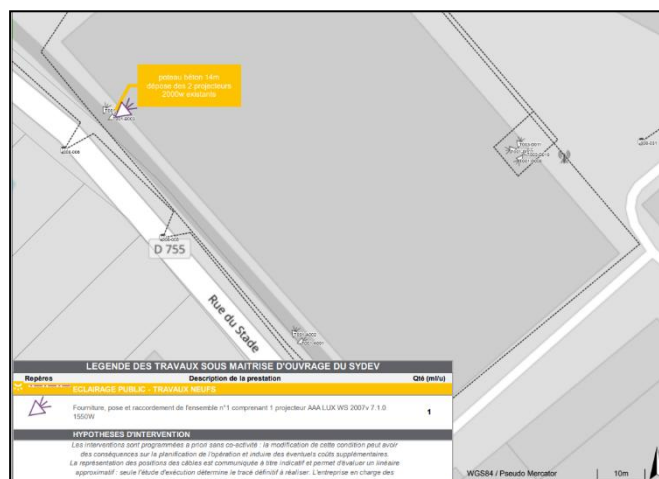
CONSIDÉRANT la Convention n°2024.ECL.0564 relative aux modalités techniques et financières de réalisation de l'opération d'éclairage suivante : « Rénovation point lumineux terrain d'entraînement de football » établie entre le SYDEV et la commune des LANDES-GENUSSON et annexée à la présente délibération,

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle qu'un devis a été sollicité afin de disposer d'une convention permettant d'engager les travaux de rénovation de candélabres sur le terrain d'entraînement de football.

La convention transmise le 9 septembre dernier et annexée à la présente délibération fait état d'un coût restant à la charge de la Commune de 3.396 € HT soit 80% du montant global de 4.245 € HT, la différence étant prise en charge par le SYDEV.

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** :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer La Convention n°2024.ECL.0564 relative aux modalités techniques et financières de réalisation de l'opération d'éclairage avec le SYDEV,
PRÉCISE que les dépenses engagées pour la réalisation de ces travaux de rénovation sont réparties entre le SYDEV et la commune des LANDES-GENUSSON comme suit :

SYDEV	COMMUNE LES LANDES-GENUSSON
849.00 € HT	3 396.00 € HT

VII DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (8, rue Eugène CHARIER)

Monsieur le Maire rappelle que, suivant délibération n°19-126 en date du 03 juillet 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du pays de Mortagne a délégué à l'ensemble des onze communes, chacune en ce qui la concerne, le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception :

- des zones (UE) classées à vocation économique (pour lesquelles le droit de préemption urbain est exercé par la Communauté de Communes du pays de Mortagne),

- des secteurs visés par des conventions de maîtrise et de veille foncière avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée pendant toute la durée desdites conventions (pour lesquelles le droit de préemption a été délégué par la Communauté de Communes du pays de Mortagne à l'EPF de la Vendée) ;

Monsieur le Maire précise que le DPU permet à la collectivité de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLUIH.

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 30 septembre 2024 d'une DIA de **Maître DENIS Notaire à SAINT-FULGENT** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 1465** d'une superficie de **846 m²** situé aux LANDES-GÉNUSSON, 8 rue Eugène CHARIER 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, **18 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

VIII ÉCHANGE DE TERRAIN SANS SOULTE - PARTIE DE PARCELLE A1201-PROPRIETE DE LA COMMUNE ET PARTIE DE PARCELLE A1186-PROPRIETE DE MME BOSSARD

Mme Caroline GABORIEAU quitte la salle du Conseil et ne prend pas part au vote.

VU le Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques essentielles,

VU les projets de division parcellaire des parcelles A 1201 propriété de la commune et A 1186 propriété de Mme BOSSARD,

EXPOSÉ

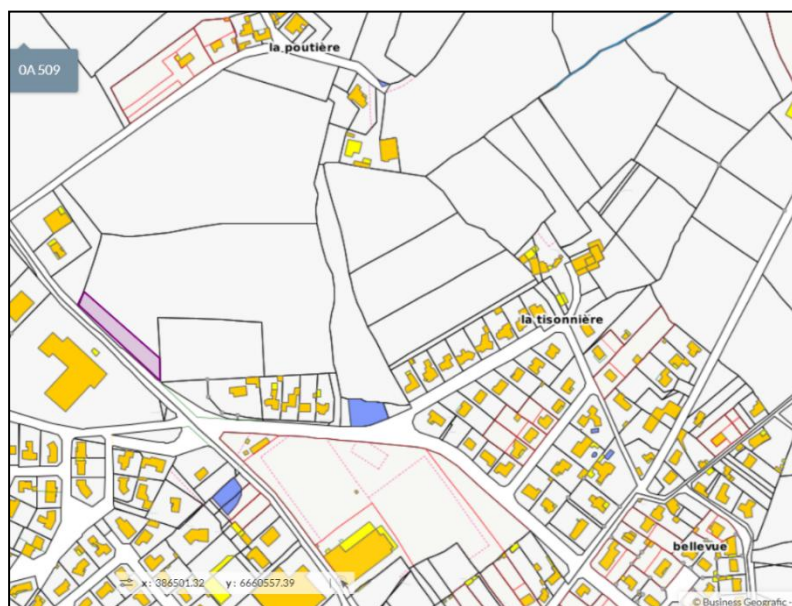
Monsieur le Maire exprime le fait que la commune des LANDES-GENUSSON est propriétaire de la parcelle A 1201 situé à La Tisonnière, classée en zone UCa au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Monsieur le Maire précise que cette parcelle ne présente aucun intérêt pour la commune et que celle-ci représente une charge aujourd'hui en termes d'entretien notamment.

Après échanges avec Mme Marie BOSSARD, propriétaires de parcelles adjacentes à la parcelle A 1201 d'une superficie de 367 m², il s'avère que cette dernière serait intéressée pour intégrer cette parcelle à son patrimoine.

Mme BOSSARD, propriétaire de la parcelle A 1186 situé à La Poutière, classée en zone AP1 au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), serait favorable à un échange pour une surface identique de 367 m².

M. Le Maire expose la localisation de cette partie de parcelle (en violet ci-dessous) et la possibilité offerte de pouvoir créer à terme une liaison douce le long de la RD 755 dite de Clisson, reliant ainsi de manière sécurisée le village de La Poutière au centre-bourg de la commune.



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

- **APPROUVE** l'échange sans soulte d'une partie de la parcelle A 1201 situé à La Tisonnière appartenant à la commune des LANDES-GENUSSON pour une contenance de 367 m², et d'une partie de la parcelle A 1186 situé à La Poutière appartenant à Mme BOSSARD Marie pour une contenance identique de 367 m²,
- **PRECISE** que ledit acte sera établi par l'étude REMOND-LELOUP-FOURAGE sis à Mortagne-sur-Sèvre. Les frais afférents seront pris en charge pour moitié entre la Commune et Mme BOSSARD.
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.

Séance clôturée à 20h41