



PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 JUILLET 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 09 juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 03 juillet 2026, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Benoît GABORIEAU, Maire.

Étaient présents : Valérie BAUDON, François BRETIN, Alice CAILLEAUD, Virginie CHARBONNEAU, Raphaël CHIRON, Philippe DESFONTAINES, Amélie ÉVEILLÉ, Benoît GABORIEAU, Caroline GABORIEAU, Marie-Eugénie GUEDON, Mickaël HERMOUET, Damien HILAIRET, Régis MOUILLÉ, Jean-Pierre ROY, Olivier ROY, Carole SOULARD, Séverine SOULARD, Philippe VINET

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es :

Mme Magali BLANLOEIL

Mme Charline BOSSARD donne pouvoir à Mme Marie-Eugénie GUEDON

M. Clément BOUDAUD donne pouvoir à Mme Alice CAILLEAUD

M. Jérôme FORTIN donne pouvoir à M. Régis MOUILLÉ

M. Sébastien MARSOLIER donne pouvoir à M. Philippe VINET

François BRETIN a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	23
Nombre de membres présents	18
Procuration(s)	4

Ouverture de séance : 19h00

Il est procédé à l'examen des questions.

RETOUR SUR LE PROCES-VERBAL DES SEANCES DU 04 et 05 JUIN 2026

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR

I DIA

✓ 13 rue Georges Clémenceau

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 expose que la Commune a été destinataire le **1er juin 2026** d'une DIA de **Maître GUILLEMET Notaire à LES HERBIERS** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéros 35, 1117, 45 et 46** d'une superficie de **1250 m²** situé aux LANDES-GENUSSON, **13 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 est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **21 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

✓ **54 rue d'Anjou**

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 expose que la Commune a été destinataire **le 5 juin 2026** d'une DIA de **Maître LELOUP Notaire à MORTAGNE SUR SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 160** d'une superficie de **1273 m²** situé aux LANDES-GENUSSON, **54 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 est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **21 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

✓ **11 place de l'Eglise**

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 expose que la Commune a été destinataire **le 11 juin 2026** d'une DIA de **Maître LARDIERE Notaire à MOUCHAMPS** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéros 64, 1266 et 1265** d'une superficie de **120 m²** situé aux LANDES-GENUSSON, **11 place de l'Eglise** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **21 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

✓ 8 rue Jules Verne

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 expose que la Commune a été destinataire **le 1er juin 2026** d'une DIA de **Maître REMOND Notaire à MORTAGNE SUR SEVRE** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 1171** d'une superficie de **570 m²** situé aux LANDES-GENUSSON, **8 rue Jules Verne** en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal.

L'avis du conseil est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **21 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

✓ 10 rue d'Anjou

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 expose que la Commune a été destinataire **le 1er juin 2026** d'une DIA de **Maître TESSIER Notaire à LES HERBIERS** concernant l'immeuble cadastré **section AB numéro 1433** d'une superficie de **177 m²** situé aux LANDES-GENUSSON, **10 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 est donc sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **21 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

II ADOPTION DU SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La commune s'est engagée depuis plusieurs mois dans l'élaboration d'un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI). Ce projet vise à répondre aux enjeux de sécurité pour la population ainsi que pour l'ensemble des bâtiments et ouvrages situés sur le territoire communal.

Vu les articles L.2213-32 et L.2225-1 à L.2225-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs à la gestion de l'eau pour la DECI ;

Vu les articles R.2225-1 à R.2225-10 du CGCT portant sur les règles, procédures et contrôle des points d'eau incendie ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI portant sur les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense incendie ;

Vu l'arrêté n°INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté préfectoral n°25/CAB/541 du 18 juillet 2025 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Vu les avis sollicités auprès des services intéressés mentionnés à l'article R.2225-5 au cours de la procédure ;

Vu le projet de Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) élaboré conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Considérant :

Le besoin identifié de renforcer la sécurité incendie sur le territoire communal en améliorant la couverture de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Les conclusions du projet de SCDECI, qui identifient les secteurs où la défense incendie doit évoluer au regard du risque à défendre ;

Les propositions apportées pour une meilleure disponibilité de la ressource en eau afin de lutter plus efficacement contre les incendies ;

La nécessité de planifier et d'organiser les aménagements nécessaires sur plusieurs années afin de garantir l'efficacité de la couverture incendie à long terme.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **21 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI), en tant qu'outil de référence pour la gestion et l'amélioration de la couverture incendie sur le territoire communal ;
- **ENVISAGE** les aménagements proposés dans le SCDECI dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), incluant une évolution du parc d'hydrants s'appuyant sur le réseau d'eau potable ou par la mise en place ou l'aménagement de points d'eau artificiels, naturels ou autres solutions adaptées aux spécificités locales ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre du SCDECI et à la réalisation des aménagements, y compris la signature de tous documents relatifs à ce projet.

III BAIL COMMERCIAL AU 29 RUE DU GENENRAL DE GAULLE

Pour rappel, les gérants du garage RENAULT et EVASION AMENAGEMENT, implantés sur la commune, ont présenté à la municipalité leurs projets d'extension de leur activité.

Ces projets nécessitent l'utilisation d'espaces supplémentaires, situés sur le site communal voisin, dont la Commune est pleinement propriétaire.

Le Conseil municipal, à approuver lors d'une précédente séance la possibilité de mise en location de tout ou partie du site de l'actuelle caserne des pompiers.

Une nouvelle délibération est soumise au Conseil municipal pour valider les modalités définitives de location, comme suit :

- Location de tout le site de l'ancienne caserne sis au 29 rue du Général de Gaulle,
- Un bail d'une durée de 9 ans,
- Début du bail : 1^{er} septembre 2026,
- Loyer mensuel de 1 000€ HT,
- Un dépôt de garantie d'un mois de loyer,
- Rédaction du bail commercial auprès d'un notaire à la charge du locataire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail aux conditions susmentionnées ainsi que tous les documents nécessaires au bail ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la signature du bail et signer tous les documents relatifs à ce dossier.

IV PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE SCOLARITE

Monsieur le Maire rappelle les règles relatives à la prise en charge par la commune des frais de scolarité des enfants. Il précise que la prise en charge est imposée seulement à compter de l'âge de l'instruction obligatoire, soit 3 ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **DECIDE de ne plus prendre en charge pour les enfants non scolarisés sur la commune, les frais de scolarité des enfants de moins de 3 ans, à compter du 1er septembre 2026.**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

V CONVENTION SYDEV LA POMMERAIE

Monsieur le Maire rappelle que les travaux de finalisation de la voirie et des réseaux du lotissement de la Pommeraie sont en cours. Les lots sont tous réservés et la plupart des maisons sont construites.

La commune a reçu une convention du SYDEV en vue de la réalisation des travaux d'éclairage public dans ce lotissement. Ces travaux s'élèvent à un montant de 45 130€ HT.

Monsieur le Maire précise que cette dépense a été prévue au budget.

La réception des travaux est prévue pour la fin du mois de novembre prochain.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention avec le SYDEV et tous les documents nécessaires à ce dossier.

VI AVENANTS 1 MARCHE RENOVATION SALLE SAFRANE

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-2026-019 en date du 19 février 2026 « RÉHABILITATION SALLE OMNISPORT (SAFRANE) - ATTRIBUTION DES MARCHES »,

CONSIDÉRANT le marché public portant sur réhabilitation de la salle SAFRANE a été attribué pour les lots 2 et 4 comme suit :

- ✓ **Lot 02 – Charpente bois**, à l'entreprise ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse
 - **SARL DOUILLARD, 44190 CLISSON**
 - Avec un montant HT à **37 397,74 €** toutes phases,
- ✓ **Lot 04 – Plafonds – Isolation - Doublages**, à l'entreprise ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse
 - **RINEAU BENOIT, 85620 ROCHESEVIERE**
 - Avec un montant HT à **116 413,56 €** toutes phases,

Il est proposé de procéder à l'établissement d'un 1^{er} avenant pour les lots 2, 4 et 11. Il est soumis au Conseil pour chacun de ces lots, un devis du fait de travaux supplémentaires non envisageables, et donc non prévu à l'acte d'engagement initial, nécessaire pour la bonne continuité du chantier.

Il concerne la réalisation de cloisons grillagées, le renforcement des arbalétriers bois existants ainsi que le doublage de cloisons.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les avenants n°1 au marché portant sur la réhabilitation de la salle SAFRANE pour les lots 02 et 04, comme présenté ci-dessous

Montant de l'avenant :

➤ Lot 02 – Charpente bois

1/ le montant initial du marché = **37 397,74 € HT**

2/ **Réévaluation projet avec l'avenant n° 1 = 5 307,49€ HT**

- TVA : 1 061,50 €
- Montant TTC : 6 368,99 €
- % d'écart introduit par l'avenant : **14,19%**

Nouveau montant du marché public avec l'avenants :

- Montant HT : 42 705.23 €
- TVA : 8 541,04€

- **Montant TTC : 51 246,27 €**

➤ **Lot 04 – Plafonds – Isolation - Doublages :**

1/ le montant initial du marché = **116 413,56 € HT**

2/ Réévaluation projet avec l'avenant n° 1 = 3 483,20 € HT

- Montant TTC : 4 179,84 €
- TVA : 696,64 €
- **% d'écart introduit par l'avenant : 2,99 %**

Nouveau montant du marché public avec l'avenants :

- Montant HT : 119 896,76 €
- Montant TTC : 143 876,11 €

VII GIP GEO VENDEE AVENANT A LA CONVENTION ET DESIGNATION DE REPRESENTANTS

Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Géo Vendée, approuvé par arrêté du Préfet de la Vendée n° 2025-DCL-BCL-456 du 27 juin 2025, publié le 30 juin 2025, a pour objet de mutualiser à l'échelle départementale des compétences, des outils et des services dans le domaine du géo-numérique et de la gestion de la donnée au bénéfice de ses membres.

Les missions détaillées figurent dans la convention constitutive approuvée par arrêté préfectoral.

La convention constitutive du GIP Géo Vendée doit aujourd'hui être modifiée par voie d'avenant, annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de la convention constitutive, chaque membre du GIP doit préalablement approuver l'avenant et autoriser sa signature.

L'approbation du présent avenant et sa signature par les membres sont données sous réserve de son adoption par l'Assemblée Générale du GIP Géo Vendée ainsi que de l'accomplissement des formalités administratives et préfectorales requises.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION :**

- **DONNE POUVOIR** à Jérôme FORTIN, titulaire, et à Régis MOUILLE, suppléant, aux fins :
 - de représenter la commune des Landes Genusson au sein du GIP Géo Vendée,
 - de siéger et voter aux Assemblées Générales du GIP Géo Vendée,
 - et, le cas échéant, de siéger et voter au Conseil d'Administration du GIP Géo Vendée si les représentants sont désignés au sein d'un collège administrateur. »
- **APPROUVE** l'avenant à la convention constitutive du GIP Géo Vendée.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- **DONNE POUVOIR**, à Jérôme FORTIN, représentant titulaire, ou Régis MOUILLE, représentant suppléant, de La Commune des Landes Genusson au sein du GIP Géo Vendée, pour voter favorablement à l'adoption du présent avenant lors de l'Assemblée Générale du GIP Géo Vendée.

- **PRECISE** que le présent avenant prendra effet après accomplissement de l'ensemble des formalités requises par les textes applicables et la convention constitutive du GIP Géo Vendée.

VIII CRÉATION DE POSTE_TEMPS PAUSE MERIDIENNE

VU le code général de la fonction publique,

VU le tableau des emplois,

Monsieur le Maire expose que la commune prend en charge les enfants qui déjeunent au restaurant scolaire sur le temps de la pause méridienne. Dans le cadre de ce service, plusieurs personnes ont la charge de la surveillance et du service à la cantine. Ce sont environ 250 enfants qui déjeunent au restaurant scolaire. Jusqu'à ce jour, la commune avait recours à des contrats avec GEFER et Novaliss avec une mise à disposition d'agents de service. Monsieur le Maire précise que le coordinateur en poste, ne souhaite plus poursuivre son contrat.

Aussi, il est proposé de réorganiser ce service autour de 2 piliers avec des heures de travail répartis comme suit en période scolaire soit sur 36 semaines :

- 1 animateur pour proposer des animations aux enfants sur la cour de l'école pour 7 heures de travail hebdomadaire en période scolaire
- 1 agent coordinateur du service pour 11 heures de travail, en période scolaire.

Ces ouvertures de poste imposent la création de 2 postes d'adjoint d'animation, à temps non complet à compter du 1^{er} septembre 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **CRÉE** les différents grades énoncés ci-dessous, pour les 2 emplois permanents à temps non complet à compter du 1^{er} septembre 2026, susceptibles d'être pourvus par un agent relevant de la catégorie (C) de la filière animation aux grades de :

Catégorie C	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe
	Adjoint d'animation principal de 2 ^e classe
	Adjoint d'animation territorial

- **MODIFIE** le tableau des emplois municipaux en conséquence,
- **DIT** que le tableau des effectifs sera modifié suite à la nomination des agents,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans l'emploi seront inscrits au budget, chapitre 012,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées à l'article L332-14 ou L332-8 2° du code général de la fonction publique et énoncées ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ces créations de poste.
- **PRÉCISE** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

IX VENTE DE MAISONS_MANDAT AGENCES IMMOBILIERES

Monsieur le Maire rappelle que toute décision relative à la vente d'un bien immobilier appartenant au domaine privé de la commune relève de la compétence du conseil municipal qui peut seul en disposer. L'assemblée délibérante doit donc se prononcer le cas échéant sur l'opportunité de céder une parcelle du domaine communal, le maire étant quant à lui chargé, en tant qu'organe exécutif, de donner la suite qui convient à la délibération du conseil municipal sur la vente proposée, en fonction de la décision prise par le conseil. Le maire assure l'exécution de cette délibération et signe l'acte de vente.

Dans le cadre de la gestion des biens immobiliers, le Conseil a, lors de la séance en date du 2 avril dernier (DEL-2026-031), confié un mandat exclusif de vente à l'agence Immobilière Benoit GRIFFON du groupe SAFTI pour les maisons situées au 15 rue D'Anjou et 9 Place de l'Eglise. La convention de mandat prévoyait une période irrévocable d'exclusivité de 3 mois.

Il est proposé de confier la vente de ces biens à plusieurs agences.

Les conditions de vente proposées sont inchangées :

- Maison 15 rue d'Anjou : prix de vente estimé à 352 500€
- Maison 9 Place de l'église : prix de vente estimé à 147 600€

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à conclure des mandats de vente de ces 2 biens auprès de plusieurs agences immobilières ou auprès d'offices notariés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à négocier le prix le cas échéant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

X CONVENTION SAFER 2026 2032

Monsieur le Maire explique que la commune a conclu en 2020 une convention de mise à disposition de biens ruraux avec la SAFER. Cette convention arrive à échéance. Il est possible de la renouveler pour la même période, soit 6 ans, à compter du 1^{er} octobre prochain.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de cette convention, la Commune se réserve la faculté de reprendre la libre disposition de tout ou partie des parcelles concernées par ladite convention à l'issue de chaque échéance annuelle, à la condition d'en prévenir la SAFER 7 mois avant l'expiration de la date de fin de campagne annuelle.

Les parcelles concernées à ce jour, sont les suivantes :

II – DESIGNATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

Commune de **Les Landes-Genusson** - Surface sur la commune : **8 ha 31 a 17 ca**

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature
LA POUTIERE	A	1188	71 a 63 ca	Terres
LA PEINERIE	C	0043	14 a 90 ca	Vignes
LA PEINERIE	C	0048	12 a 80 ca	Terres
LA PEINERIE	C	0049	23 a 00 ca	Prés
LA PEINERIE	C	0050	29 a 75 ca	Terres
LA PEINERIE	C	0055	2 a 60 ca	Terres
LA PEINERIE	C	0064	63 a 00 ca	Prés
LA PEINERIE	C	0065	35 a 40 ca	Prés
LA PEINERIE	C	0823	56 a 97 ca	Terres
LE CHAMP BIZON	D	1083	1 ha 46 a 50 ca	Terres
CHUET	D	1392	3 ha 74 a 62 ca	Terres

Surface totale : 8 ha 31 a 17 ca

La convention prévoit que les missions de la SAFER et les conditions de mise en œuvre sont les suivantes :

III-2 - Charges et conditions

a) Etat des lieux

«La SAFER» prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux pourra être réalisé et annexé aux présentes si la CMD comprend des immeubles bâtis et/ou des cultures spécialisées.

b) Utilisation des biens (bail conclu par «la SAFER»)

«La SAFER» utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux buts fixés par les articles L 141-1 à 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Elle consentira, à cet effet, des baux relevant des dispositions de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

"Le Propriétaire" devra donner son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le preneur et prévus dans le bail qui sera consenti par «la SAFER»; il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites qui auront été convenues avec lui et prévues par ce bail.

c) Talus, fossés, haies, clôtures

Le "preneur" devra entretenir et tailler régulièrement les haies. Il ne pourra, quel qu'en soit la finalité, supprimer les talus, haies, rigoles et arbres, sans l'accord préalable du propriétaire auquel il devra notifier son projet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

d) Interventions auprès du "preneur"

"Le Propriétaire" reconnaît que «la SAFER» est entièrement libre du choix du(des) preneur(s), et l'autorise, si elle le juge utile, à procéder à un appel de candidature. Il s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès de ce(s) derniers(s).

e) Impôts et assurances

"Le Propriétaire" acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant. "Le propriétaire" sera tenu de reverser directement au « preneur » désigné par la « SAFER » tout dégrèvement de taxes foncières qu'il aura perçu.

f) Frais

Les frais de création ou de renouvellement de dossier sont à la charge du « Propriétaire ».
Frais d'ouverture de dossier de 76,47 € HT, soit **91,76 € TTC.**

g) Dispositions particulières (cahier des charges, travaux autorisés, réserves, chasse, dispositions relatives aux droits à prime et à produire...)

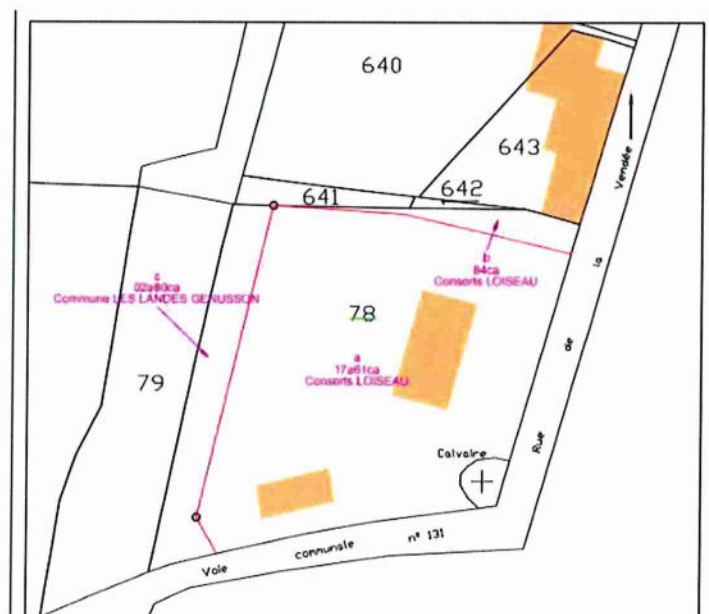
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

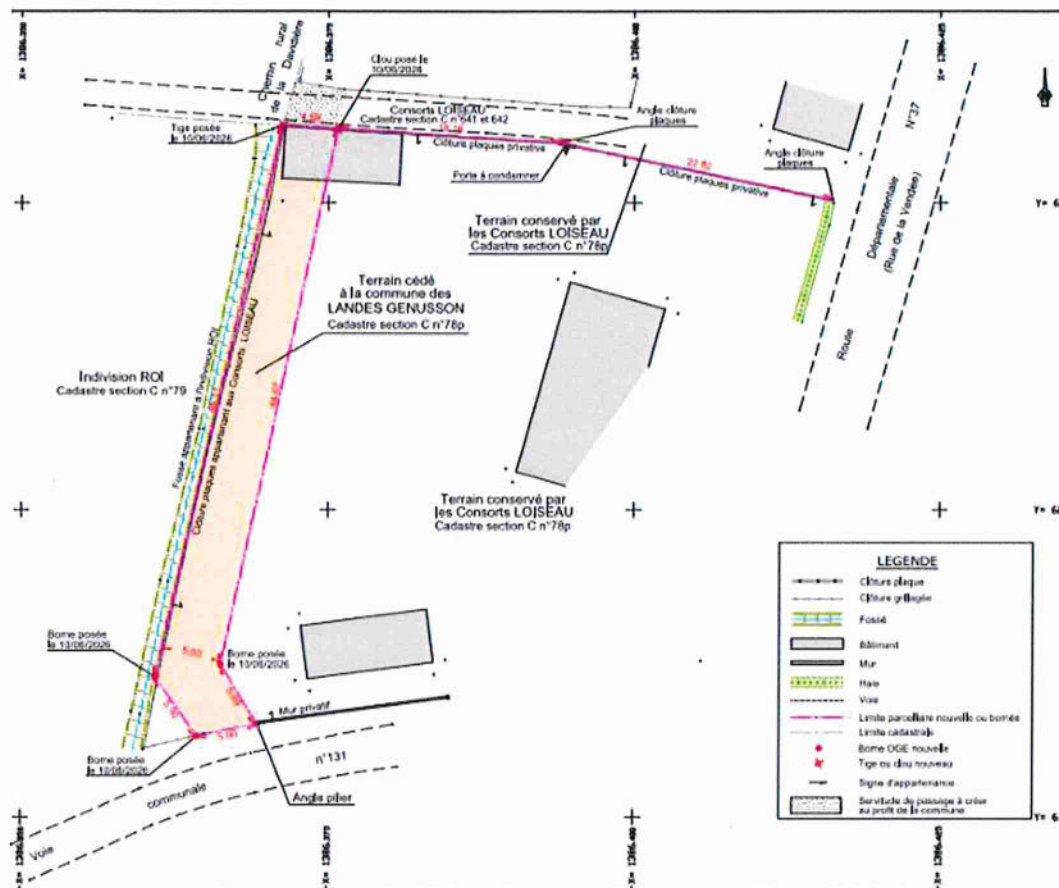
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention avec la SAFER ainsi que tous les documents nécessaires à ce dossier.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

XI ACQUISITION FONCIERE A TITRE GRATUIT_LA DAVIDIERE

Dans le cadre du prolongement d'un sentier communal existant, la commune a négocié avec les consorts LOISEAU en vue de l'acquisition d'une partie de la parcelle C78 située à LA DAVIDIERE. Les propriétaires ont accepté de donner une partie de leur parcelle soit 280 m².

Ainsi, il est proposé d'acquérir à titre gratuit la parcelle concernée, comme suit :





Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 OUI, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

- **APPROUVE** l'acquisition à titre gratuit d'une partie de la parcelle C78p des consorts LOISEAU d'une superficie de 280 m² au prix de 0 Euros,
- **PRECISE** que les frais de division foncière et d'acte notarié seront supportés par la commune et le vendeur
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique à recevoir et de tous documents concernant ce dossier.

XII COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire rappelle que, en vertu des délégations octroyées par le Conseil Municipal au Maire (DEL 2026-025), le Maire doit rendre compte des décisions prises lors d'une séance prochaine.

Ainsi, les décisions prises par délégation au cours du mois de mai sont les suivantes :

- **Article 4 : La préparation, passation, l'exécution des marchés publics jusqu'à 40 000€ HT**

Numéro de décision	Date	Titre de la décision	Objet de l'acte	Montant TTC
DEC_2026_013	17/06/26	PRESTATION	MARMIN - ENTRETIEN juin-Dec 2026 LOT LA POMMERAIE PHASE 1	2 543,40
DEC_2026_014	17/06/26	PRESTATION	MARMIN - ENTRETIEN ANNUEL 2027 LOT LA POMMERAIE PHASE 1	3 741,00
DEC_2026_015	17/06/26	MOBILIER	SMOOV - TABLE CONSEIL BUREAU MAIRE	1 307,26
DEC_2026_016	24/06/26	TRAVAUX	BODET - REMPLACEMENT MOTEUR CLOCHE 4 EGLISE	2 030,40
DEC_2026_017	29/06/26	MOBILIER	IDEALIS - DÉFIBRILLATEUR COMPLEXE SPORTIF	2 811,60
DEC_2026_018	06/07/26	PRESTATION	BATILANDES REMPLISSAGE BETON ANCIENNES CUVES A GAZOIL	2 047,18
DEC_2026_019	08/07/26	PRESTATION	BATILANDES Changement Plaques fibro toiture salle ping pong.	2 071,44

- **Article 5- Louage de choses**

Numéro de décision	Date	Titre de la décision	Objet de l'acte	Montant TTC
DEC_2026_020	08/07/26	LOCATION	Location Appartement T1 17 rue d'Anjou au 15/07/26	470,00

Le conseil municipal prend acte de ce compte rendu.

XIII CONVENTION VENDEE NUMERIQUE LES JARDINS

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil a approuvé en septembre 2025 l'acquisition de terrains en vue de la création du lotissement dénommé « Les Jardins » sur la Rue de la Vendée. Ce projet, de densification urbaine, permettra de créer 7 lots. Plusieurs personnes ont d'ores et déjà réservé une parcelle.

La vente des lots pourrait intervenir en début d'année 2027.

La commune a reçu une convention de Vendée Numérique en vue de la réalisation des travaux de raccordement à la fibre.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimées, **22 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention avec VENDEE NUMERIQUE et tous les documents nécessaires à ce dossier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00

Benoît GABORIEAU,

Maire

François BRETN,

Secrétaire de séance

