

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 7 AVRIL 2022

L'an deux mil vingt deux, le jeudi 7 avril à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 1^{er} avril deux mille vingt-deux s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

Étaient présents :

Valérie BAUDON, Amélie DESFONTAINES, Caroline GABORIEAU, Élisabeth GALAIS, Émilie PIFTEAU, Cathy POUPLAIN ;
MM. Raphaël CHIRON, Morgan GAUTHIER, Guy GIRARD, Damien HILAIRET (arrivé à 20h10), Jacky HERLIN, Régis MOUILLÉ (arrivé à 20h06), Olivier ROY, et Philippe VINET.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Florence BOSSARD donne pouvoir à Philippe VINET
Laurence POINTECOUTEAU donne pouvoir à Emilie PIFTEAU
Jean-Pierre ROY donne pouvoir à M. le Maire,
Françoise EMSSENS donne pouvoir à Cathy POUPLAIN.

Amélie DESFONTAINES a été désignée comme **secrétaire de séance**.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	14
Procuration(s)	4
Nombre de suffrages exprimés	18
Vote(s) Pour	18
Vote(s) Contre	0
Abstention(s)	0

I RETOUR SUR LE COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 10 MARS 2022

Le Compte-rendu est adopté à l'exception de la dernière résolution relative à la subvention de l'OGEC Saint-Raphaël, laquelle a été soumise à nouveau au vote à la fin de la présente séance, comme il sera exposé ci-après.

I Exercice du droit de préemption urbain – déclaration d'intention d'aliéner – 8 rue Demangeat

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le **17/02/2022** d'une DIA de **Maître LELOUP** concernant l'immeuble cadastré **section AB n°73** d'une superficie de **45 m²** situé aux Landes-Genusson, 8 rue Demangeat 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 (17 pour), renonce à exercer son droit de préemption urbain.

II Aménagement de la Place Nauleau et jonction avec la rue des Mésanges– rapport d'analyse des offres

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet d'aménagement de la place Nauleau, un marché public a été engagé comportant deux lots : voirie et réseaux divers (lot 1) puis espaces verts (lot 2). Ce marché mis sur la plateforme numérique www.marche-securises.fr le 21 février, s'est clôturé le 18 mars dernier.

La société publique local Vendée Expansion a établi un rapport d'analyse des offres aux termes duquel Il a été proposé de retenir :

- LOT n°1 – VRD :

L'entreprise EIFFAGE ROUTE SUD OUEST – MIGNE TP pour un montant de 168 893,71 € HT soit 202 672,45 € TTC. Le montant total du marché est réparti sur deux actes d'engagement pour un montant de 100 643,11 € HT pour le compte de la commune des Landes-Genusson et un montant de 68 250,60 € HT pour le compte de Communauté de Communes du Pays de Mortagne suivant les modalités précisées dans la convention du groupement de commande.

Le montant de 68 250,60 € HT se divise en deux catégories, le réseau d'eaux pluviales pour un montant de 36 872,55 € HT et le réseau d'eaux usées pour un montant de 31 378,05 € HT.

- LOT n°2 – ESPACES VERTS :

- Entreprise SAS ARBORA PAYSAGES pour un montant de 39 308,90 € HT, soit 47 170,68 € TTC

Soit un cout d'opération pour la Commune de 176 824,56 € auquel il faudra ajouter le coût d'intervention du SYDEV de 37962 € soit 214 786,56 € en coût global d'opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées (18 pour), approuve le rapport d'analyse des offres.

III Médiathèque – demande de subvention auprès de la Région

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet médiathèque et par suite du refus de la Région Pays de la Loire d'octroi l'aide FPLRIC d'un montant de 75.000 € et afin de sauver l'économie globale du projet médiathèque, une recherche d'aides palliatives a été lancée.

La Région Pays de la Loire a instauré un dispositif complémentaire dénommé Fonds Régional Jeunesse et Territoire, destiné aux communes de moins de 5.000 habitants, et permettant de répondre aux besoins d'équipements en petite enfance et services scolaires et périscolaires : médiathèque.

Cette aide se porte sur 20% du montant HT de l'investissement, et l'enveloppe globale maximale allouée est de 50.000 € plafonné sur le projet global.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées (18 pour), approuve la demande subvention et autorise M. le Maire à déposer ladite demande.

IV Chemin agricole – cession de terrain au profit de la CUMA

Monsieur le Maire rappelle que des négociations ont été entreprises avec la CUMA "Sèvre et Crume" en vue de son déplacement. Celles-ci ont abouti à la valeur de 2.000 € l'hectare, prix convenu lors de la mise en place du projet en 2018/2019.

La Commune ayant effectué différentes régularisations foncières en vue de la création du chemin agricole, il est aujourd'hui proposé de céder le tènement foncier nécessaire à la CUMA. Les parcelles concernées sont cadastrées savoir :

- B n°318, 1575, 1573 et 1571 d'une superficie globale de 2ha 58a 59ca représentant un prix final de 5171,80 €

Il est ici précisé que les frais de géomètre ont été réglés par la Commune. Les frais de Notaire (Me LELOUP, notaire à Mortagne sur Sèvre) seront à la charge de la CUMA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées (18 pour), approuve ladite cession et autorise M. le maire à signer tout document y afférent.

V Chemin agricole – acquisition de parcelles de l’indivision CHAIGNEAU

Monsieur le maire rappelle que le projet de chemin agricole, engagé depuis plusieurs années par la Commune vient d’aboutir à un accord avec l’indivision CHAIGNEAU, propriétaire de la parcelle nécessaire à la liaison finale du chemin agricole et de la CUMA avec la route de la Bruffière. La Commune formula une proposition d’acquisition de la parcelle B n°1540 d’une surface de 1930m² à la valeur métrique de 1 € représentant un prix global de 1930 €.

Les frais d’acte notarié (Me LELOUP, Notaire à Mortagne sur Sèvre) et de division foncière (géomètre-expert) sont supportés par la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l’unanimité des voix exprimées (18 pour), approuve ladite acquisition et autorise M. le maire à signer tout document y afférent.

VI Place NAULEAU – Cession de parcelles

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l’aménagement de la place Nauleau, diverses négociations ont été engagées depuis le départ du projet avant sa mise en œuvre, en vue de régulariser le foncier nécessaire aux différents aménagements. Par suite deux unités foncières restant à appartenir à la Commune demeuraient valorisables en terrain à bâtir. En l’espèce, il s’agit des parcelles cadastrées section AB 1672, 1683, 1670, 1681 d’une superficie globale de 966 m². Des négociations ont été engagées à savoir :

- Lot 1 de 248m² par la SARL NATBan sise 4 la Martinière – Les Landes Genusson au prix de 72 €/m² soit 17856 €
- Lot 2 de 235m² par la SARL CASA Vill sise– 25 la Brosse – Bazoges en Paillers au prix de 72€/m² soit 16920 €
- Lot 3 de 251m² par la SARLG LAF sise 1 la Barbaterie – Les Lande Genusson au prix de 60 €/m² soit 15.060 €
- Lot 4 de 232m² par la SARL Zeolia sise 4 l’Audaire -Vieillevigne au prix de 60 €/m² soit 13.920 €

Soit un prix total de 63.756 €

Un accord sur les termes de cette cession a été établi par avis du 28 mars 2022.

Il est ici précisé que ces terrains ne sont pas viabilisés et vendus en l’état, tous raccordements et aménagements seront à la charge de l’acquéreur. Les frais de division foncière ont été supportés par la Commune. Les frais de réitération par acte authentique seront à la charge de l’acquéreur.

Un conseiller ne prend pas part au vote au regard de son lien familial avec un des acquéreurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l’unanimité des voix exprimées (17 pour), approuve lesdites cessions et autorise M. le maire à signer tout document y afférent.

VII Route de la Boissière de Montaigu – acquisition d’une emprise de terrain

Monsieur l’adjoint en charge de l’urbanisme rappelle que la Commune a engagé des négociations avec la famille propriétaire afin de régulariser une emprise d’ores et déjà occupée par la collectivité, route de la Boissière de Montaigu, cadastrée section C n°935 pour partie, sur laquelle a été réalisé un rond-point. Une réflexion sujet présenté à la précédente réunion de conseil qui a permis d’avoir une période de réflexion sur le sujet.

Cet espace étant situé en entrée de bourg, permettant à terme de réaliser un aménagement public. Ainsi il a été proposé d’acquérir une emprise d’une surface approximative de 3.000 m² à la valeur de 3 €/m² représentant un prix global approximatif de 9.000 €, lequel sera déterminé après mesurage effectué par géomètre-expert aux frais de la Commune. Les frais de réitération par acte authentique seront supportés par la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l’unanimité des voix exprimées (16 pour, un conseiller proche de la famille venderesse, n’a pas pris part au vote – ainsi que son pouvoir) ;

Rond-Point route de la Boissière



VIII Coulée verte – achat de parcelles et échange

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'aménagement de cette zone dont la Commune a demandé la suspension de l'orientation d'aménagement du PLU qui bloquait la possibilité de sortir du parking de Kverneland. Des négociations ont été entreprises avec le propriétaire de A1 A 2 et A3. Après différents échanges et en fonction des objectifs de chacun nous avons convenu la répartition suivante :

- Acquisition de la parcelle AB 1494 partie pour 752m² (A1) et AB 1494partie pour 739m² (A3) soit 1491m² à la valeur métrique de 38 € soit 56 658 €.

Ces conditions ont reçu l'agrément du vendeur.

Les frais de géomètre et de réitération en la forme authentique seront à la charge de la Commune.

- Ensuite la Commune procèdera à l'échange de l'emprise A3 de 739m² issue de AB 1494 avec la propriété de KVERNLAND/KUBOTA cadastrée section AB n°1406p, AB 1405p, AB 1404p et AB 482 d'une surface globale de 739m² (B1).

L'échange étant réalisé avec une surface équivalente, aucune soulte ne sera due.

Les frais de géomètre seront supportés par la Commune et les frais de réitération authentique de l'échange seront répartis pour moitié de part et d'autre. La vente est accompagnée de conditions dont la démolition du bâtiment.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité** des voix exprimées (18 pour), approuve ladite acquisition et ledit échange. Le Conseil Municipal autorise M. le maire à signer tout document y afférent.



IX Liaison place de l'Eglise /rue de Gaulle – acquisition d'une unité foncière

Monsieur le Maire rappelle que des échanges ont été entrepris depuis des années avec les propriétaires de l'unité foncière cadastrée section AB n°425 et 1051 composée d'un bâtiment et terrain attenant pour une surface globale de 405 m² au prix global et forfaitaire de 24.000 €. Cette acquisition est réalisée dans l'objectif de densification urbaine.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité** des voix exprimées (18 pour), approuve ladite acquisition.

X Rue D'Auvergne – acquisition de la seconde parcelle

L'origine de la négociation remonte à la fin de l'année 2016 et début 2017 de la parcelle D n°1627 pour 13.679m². La municipalité à la demande du vendeur a procédé à l'achat de la parcelle A en mars 2018 d'une emprise égale à 50% de la surface totale, celle supportant le futur centre de secours.

A leur demande, les vendeurs ont souhaité vendre dans un premier temps uniquement la parcelle A concernée par cette construction (réalisé en mars 2018). La partie restante (B) devant être achetée par la Commune dans l'année suivante.

Les prix convenus pour la parcelle D n° 1627 d'une surface de 13.679m² sont les suivants :

1°) parcelle dédiée au centre de secours soit 3.000m² au prix de 3,50 €/m²

2° surface restante : 10679 m² à 3,50 €/m² + 1€ de dédommagement fiscal

La parcelle A a été acquise par la Commune le 30 septembre 2019 (délibération du 15 mars 2018). Aujourd'hui il est proposé à l'achat la seconde parcelle B (D n°1714) d'une surface de 6457m² au prix de 3,5 €/m² + 1 € de compensation fiscale.

Les frais de Notaire (Me LELOUP), seront à la charge de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité** des voix exprimées (18 pour), approuve ladite acquisition.

XI Communauté de Communes du Pays de Mortagne – modification des statuts

Il est aujourd'hui nécessaire de mettre à jour les statuts de la Communauté de Communes car de nouvelles dispositions d'aides à la petite enfance ont été votées lors du Conseil Communautaire du 05 mai 2021 et ne peuvent pas être appliquées actuellement sans modifier les statuts en vigueur.

1) Afin de favoriser la venue d'assistants maternels sur le Pays-de-Mortagne :

Mise en place une Prime à l'installation de 300 € pour tout nouvel assistant maternel agréé (*sous condition d'exercice de 3 ans : idem aide à l'installation de la Caisse d'Allocations Familiales CAF*).

2) Afin de poursuivre l'attractivité du territoire pour les Maisons d'Assistants Maternelles (MAM) :

Maintien de la prime à l'installation de 500 € pour toute nouvelle MAM ouverte (*1 aide pour la MAM et non pas une aide par assistante maternelle*) ;

Modification de l'aide au loyer de 3 ans au lieu de 4 ans en 1 seule convention (*2 premières années : 25% du loyer plafonné à 700 €, 3^{ème} année : 15% du loyer plafonné à 700 €*) ;

Pour les MAM en cours de convention (*1^{ère} convention*), une 2^{ème} convention d'1 an (*au lieu de 2*) sera mise en place dès l'adoption de la présente délibération.

3) Afin de répondre aux besoins d'accueil collectif sur le Pays-de-Mortagne :

Mise en place d'une prime à l'installation de 10 000 € pour les micro-crèches.

A ce jour, les statuts communautaires ne permettent pas d'adopter l'ensemble de ces différentes propositions mais uniquement celle sur les MAM.

Cette modification concerne le III - Autres compétences de l'**article 8** des statuts :

6) Relais d'Assistants Maternelles : modification en Relais Petite Enfance ;

7) Actions, soutiens financiers en faveur du développement des nouveaux modes de garde des jeunes enfants avant leur scolarisation appliqués aux crèches d'entreprises, aux maisons d'assistantes maternelles : Action, soutiens financiers en faveur du développement des modes de garde des jeunes enfants avant leur scolarisation.[...] »

Le Conseil de la Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne a approuvé une 22^{ème} modification de ces statuts par délibération n°2022-002 du 12 janvier 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées (18 pour), approuve ladite modification statutaire.

XII OGEC Saint-Raphaël – participation communale aux dépenses de fonctionnement 2022

Monsieur le Maire rappelle que par suite d'une erreur dans la procédure de vote lors du précédent conseil, le Conseil est appelé à voter concernant la participation de la Commune.

Considérant les documents comptables remis par l'Organisme de Gestion de l'École Privée (OGEC) pour l'année scolaire 2021-2022 et les prospectives pour l'année scolaire 2022-2023 ; Il est proposé une participation à hauteur de 149.000 € ou 149.000 € + 5.000 € exceptionnels ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la **majorité absolue** des voix exprimées (10 pour, 8 contre), approuve la subvention à l'OGEC Saint-Raphaël à hauteur de 149.000 €.

XIII Divers

Kiosque PIZZA installé rue Clémenceau – un bail est en signature 240 €/mois + électricité.

Anciens ateliers municipaux – location pour partie à M. LIMOUSIN - 750 €/mois + charges (électricité, eau et taxe foncière).

Nouvelle pharmacie – permis de construire valant autorisation de démolition est déposé.

Transformateur- rue de Charette – validation de la peinture avec le motif perdrix.

Séance clôturée à 22h35