

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 11 JANVIER 2022

L'an deux mil vingt deux, le mardi 11 janvier à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le six janvier deux mille vingt-deux s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

#### Étaient présents :

Mmes Valérie BAUDON, Florence BOSSARD, Amélie DESFONTAINES, Françoise EMSENS, Caroline GABORIEAU, Élisabeth GALAIS, Émilie PIFTEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Cathy POUPLAIN ;  
MM. Raphaël CHIRON, Morgan GAUTHIER, Guy GIRARD, Damien HILAIRET, Jacky HERLIN, Régis MOUILLÉ, Olivier ROY, Jean-Pierre ROY et Philippe VINET.  
Formant la majorité des membres en exercice.

Raphaël CHIRON a été désigné comme **secrétaire de séance**.

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

#### RETOUR SUR LE COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 9 DECEMBRE 2021

Le compte-rendu est validé à l'unanimité.

#### I exercice du droit de préemption urbain – déclaration d'intention d'aliéner – 11 rue François de Charrette -

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le **09/11/21** d'une DIA de **Maitre BUHOT-LAUNAY** concernant l'immeuble cadastré **section D n°1052** d'une superficie de 1127 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, 11 rue François de Charette 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, renonce à exercer son droit de préemption urbain.

#### II exercice du droit de préemption urbain – déclaration d'intention d'aliéner – 5 rue d'Auvergne

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le **05/01/22** d'une DIA de **Maitre REMOND** concernant l'immeuble cadastré **section AB n°363, 364, 365, 368, 382, 766, 767, 788, 1312, 1448** d'une superficie de 1717 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, 5 rue d'Auvergne 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, renonce à exercer son droit de préemption urbain.

#### III Etablissement Public Foncier 85 – convention d'action foncière – rue d'Anjou

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2021-145 le Conseil Municipal a entériné le principe d'acquisition de la propriété des consorts SUREAU sise 24/26 rue d'Anjou.

La Commune sollicité donc l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée aux fins de portage foncier ;

C'est pourquoi, eu égard aux orientations stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 27 novembre 2019, l'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune aux fins de produire du foncier pour la réhabilitation et restructuration de la propriété de Vendée Habitat.

Il est donc proposé que la commune puisse confier à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée une mission d'acquisition foncière et de portage foncier de ce bien immobilier.

Le périmètre d'intervention est fixé à l'article 2 de la convention pour une superficie de 1080 m<sup>2</sup>. Il est précisé que les parcelles sont situées en zone UA du PLUIH.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 165.000 euros représentant le prix de vente dudit bien.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF de la Vendée s'achèvera au terme de la convention et des avenants qui se présenteront le cas échéant, quelle que soit la date des acquisitions. Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, approuve ladite convention.

#### **IV Dénomination Place NAULEAU**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'aménagement de la rue Clémenceau, une réflexion a été engagée afin de traiter la connexion entre ladite rue et celle dite des Mésanges. Différents échanges et acquisitions sont intervenus, par suite de la mission d'aménagement par CDC CONSEILS afin de valoriser cet espace.

A ce jour, un parking de stationnement est ouvert au public et afin de poursuivre les opérations d'aménagement (voiries, espaces verts, mobilier urbain, etc) il est nécessaire d'identifier juridiquement cet espace.

Il est proposé de dénommer cet espace en mémoire de Monsieur Georges NAULEAU, forgeron ayant exercé en ce lieu, et ayant créé le premier établissement de métallurgie des Landes-Genusson.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées ( 12 pour, 6 contre et 0 blancs), dénomme la Place NAULEAU.

#### **V DETR– création d'un chemin agricole – autorisation de dépôt – demande de subvention**

Monsieur le Maire rappelle que la réalisation d'un chemin agricole, piétonnier, avec piste cyclable et liaison douce permettrait de désengorger le centre bourg, notamment du fait de la circulation des agriculteurs amenés à effectuer des allers-retours entre leur lieu d'exploitation et la CUMA située au Nord de la Commune. De plus, ce chemin permettrait d'éviter l'érosion de la digue de la Cité des Oiseaux utilisée par du matériel agricole de gabarits et de poids importants.

Le coût global prévisionnel de ce projet est estimé par l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée à 572 000 € HT auquel il faudra ajouter les frais d'acquisition et indemnités d'éviction. La Commune sollicite la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) qui pourrait financer à hauteur de 40 % du coût prévisionnel HT de ce projet, soit une aide à hauteur de 228.800 € HT. Les solutions qu'apporteraient ce projet d'un point de vue sécurité routière, écologique et environnementale rentrent dans le champ d'un financement par la DSIL.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention correspondante.

#### **VI DETR– extension maison de santé – autorisation de dépôt – demande de subvention**

La Commune des Landes-Genusson a inauguré le 1<sup>er</sup> juillet 2018 la maison de santé établie en centre bourg, rue De Gaulle, regroupant alors 5 professionnels ayant pour but de pérenniser leur activité sur la commune, et d'offrir à la population un service essentiel auquel ils peuvent prétendre.

A ce jour, la maison de santé comptabilise 7 professionnels de santé dont certains sont en bureau partagé. Tout l'espace de la maison de santé est exploité, jusqu'à la salle de pause/réunion qui fait office de cabinet pour l'un d'entre eux. L'équipe se mobilise afin que chacun puisse exercer son activité. Cette situation est provisoire en attendant un agrandissement de la maison de santé. De plus, nous sommes en contact avec de nouveaux professionnels de santé qui souhaitent s'installer sur notre commune, dont un médecin.

Pour répondre à un besoin évident d'expansion de la maison de santé, la Commune travaille en partenariat avec la Communauté de Commune du Pays de Mortagne pour réfléchir à son agrandissement garantissant ainsi l'inscription du projet dans une cohérence territoriale en lien avec les partenaires (intercommunalité, professionnels, ARS, région).

Cette coordination aboutit à une organisation pluri professionnelle coordonnée à l'échelle du territoire intercommunal. Sur la commune des Landes, elle se traduit par la mise en place d'une Équipe de Soins Coordinés (ESP-CLAP).

Le coût global prévisionnel de ce projet est estimé à 497.500 € HT

La Commune sollicite la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) qui pourrait financer à hauteur de 40 % du coût prévisionnel HT de ce projet, soit une aide à hauteur de 199.000 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des voix exprimées, autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention correspondante.

## **VII DETR– extension des locaux périscolaires – autorisation de dépôt – demande de subvention**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que le site périscolaire communal est actuellement en étude pour extension. En effet, la capacité d'accueil du site étant devenue contrainte et inadaptée au regard des demandes des familles, il était nécessaire d'engager une réflexion sur les constructions possibles.

Afin de maîtriser le coût tout en proposant une structure pérenne, le choix s'est alors porté sur le principe de constructions modulaires adjointes au bâtiment actuel. Une intégration pourra être ensuite réalisée via un bardage sur les pignons visibles avec de créer une cohérence architecturale avec l'existant.

S'agissant d'une construction d'une emprise de plus de 75m<sup>2</sup> de surface de plancher, un permis de construire a été délivré le 6 octobre dernier sous références 085119H0019.

Ce projet d'investissement s'inscrit dans une double perspective :

- Mise aux normes réglementaires d'accueil des jeunes enfants en milieu périscolaire,
- Fournir une prestation de qualité aux habitants landais offrant ainsi un local repensé, plus spacieux et ludique.

Le coût global prévisionnel de ce projet est estimé à 96.723 € HT. La Commune sollicite la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) qui pourrait financer à hauteur de 30 % du coût prévisionnel HT de ce projet, soit une aide à hauteur de 29.016,90 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des voix exprimées, autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention correspondante.

## **VIII Aide Régionale d'Urgence Maintien des professionnels de santé – autorisation de dépôt d'une demande de subvention**

Monsieur le Maire rappelle que par courrier du 26 novembre dernier il a sollicité pour le compte de la commune l'aide de la Région au titre du fonds d'urgence pour le maintien des professionnels de santé. Cette aide venant en complément de la DETR visé supra.

Les conditions d'éligibilité prévues par le Conseil Régional rentrent dans le champ du programme d'investissement communal d'extension de la maison de santé en coordination à l'échelle intercommunale. La subvention serait portée en plafond à 50.000 € et 25% du projet hors taxe.

Le Conseil Régional a répondu le 21 courant sur ces conditions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des voix exprimées, autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention correspondante.

## **IX Restauration et mise en valeur du patrimoine mobilier et décoratif et funéraire / restauration du patrimoine immobilier non protégé – autorisation de dépôt de demandes de subvention - Chapelles Saint- René et Notre-Dame-de-la-Salette –**

Monsieur le Maire rappelle que différentes rencontres avec les services du patrimoine du Conseil Départemental de la Vendée ainsi que du CAUE (Conseil d'Architecture et de l'environnement de la Vendée) ont permis d'identifier des points de restauration non négligeables des chapelles Saint-René et Notre-Dame de la Salette.

1°) A l'accompagnement technique du département un programme de subvention dédié à la restauration et mise en valeur du patrimoine mobilier décoratif et funéraire. Cette aide est réservée aux Communes de moins de 10.000 habitants et plafonnée à 35.000 € pour un même projet et intervient dans la limite d'un montant total de subvention publique de 80 % du montant des dépenses subventionnables. Ainsi la Commune pourrait prétendre à une aide 35% du montant HT des dépenses subventionnable par le Conseil départemental.

2°) Au titre du programme de restauration du patrimoine immobilier protégé, le département de la Vendée subventionne 30% du montant HT du montant total de subvention publique plafonné à 80% de la dépense – seuil de 2.200 € HT et plafond de 300.000 € HT

3°) Au titre du programme de la Région Pays de la Loire " Edifices religieux non protégés appliquant un taux de 30% maximum d'aide réservée à la mise hors d'air et hors d'eau et restauration des décors peints. Subvention minimum 9.000 € plafond 10.000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention correspondante.

### **X lotissement Roi – attribution missions amo, topographie et urbanisme à CDC CONSEILS**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune dispose de la maîtrise foncière du lotissement ROI constituant une dent creuse au sein du lotissement Les Oiseaux 1 offrant une possibilité de densification urbaine pour la Commune, en cohérence avec les objectifs du PLUIH.

Une réflexion a alors été engagée pour sa valorisation en lien avec le prestataire CDC CONSEILS réalisant l'ingénierie foncière et la topographie sur ce type d'opération.

Pour ce faire CDC conseils proposa trois prestations afin de lancer l'opération, tenant à la mission topographique, urbanisme, paysage et la maîtrise d'œuvre.

Les devis correspondant s'établissement comme suit :

- Maîtrise d'œuvre pour 14.344,80 € HT
- Topographie pour 9.291 € HT
- Urbanisme pour 3.048 € HT

Soit un global de 26.683,80 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, approuve l'attribution de ces missions à CDC CONSEILS.

### **XI Convention de servitude Enedis – lieudit la Brelandière**

Monsieur le Maire expose que par courrier en date du 22 décembre dernier, Maître Gregory MERCIER, notaire associé à LA ROCHE SUR YON a sollicité la Commune afin de contractualiser une servitude avec ENEDIS. En effet, au lieudit "La Brelandière", ladite société doit installer une ligne électrique souterraine en tréfonds des parcelles communales cadastrées section A numéro 1051, 1053 et 1055.

En conséquence, il convient d'établir sur une bande de 3 mètres de largeur sur une longueur de 75 m. Ladite servitude consentie sans aucune indemnité, serait réalisée par Maître MERCIER, susnommé. L'intégralité des frais serait supportée par ENEDIS.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, approuve ladite convention.

### **XII Aides au ravalement de façade en accompagnement de l'aide intercommunale**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Communauté de Commune a mis en place un dispositif d'aide pour les propriétaires de maisons qui réalisent notamment des travaux de ravalement de façade dans une zone géographique prédéfinie. La participation de l'intercommunalité peut atteindre 50 % du montant des travaux de fourniture et de main-d'œuvre (HT) en fonction du type des travaux pour les demandeurs éligibles, et sous réserve des crédits disponibles, comme suit :

Types de travaux	Plafond d'aide
Enduit à la chaux	2 000 € pour une façade
Enduit à la chaux	1500 € par façade si les travaux portent sur plusieurs façades

Badigeon au lait de chaux	800 €
Restauration de porte d'entrée bois	300 €
Menuiserie extérieur bois	200 € par fenêtre
Maintien et restauration des éléments de modénature de la façade (corniche, encadrement d'ouverture, lambrequin bois,)	500 €

Monsieur le Maire propose que la Commune des Landes-Genusson participe sur les mêmes bases et conditions établies par la Communauté de Commune et dans la limite des crédits alloués disponibles. Les conditions supplétives à cette participation concerneront les nouveaux dossiers déposés à compter de la validité de la présente délibération, éligibles, acceptés et accompagnés financièrement par l'intercommunalité. Les travaux de ravalement de façade pris en charge par la Commune ne concerneront néanmoins que les enduits à la chaux dans les conditions financières décrites ci-dessous. Les autres modalités d'octroi sont celles définies par l'intercommunalité et précisées dans le guide de l'habitat. La participation conjuguée de l'intercommunalité (montant éligible) et de la Commune ne pourra en aucun cas dépasser 66 % du prix éligible réglé par le bénéficiaire pour les travaux d'enduit à chaux.

La participation de la Commune se limitera à 5.000 euros par projet présenté et dans la limite des crédits disponibles fixés à 25.000 euros pour l'année 2022.

		Participation de la Commune
Types de travaux	de	Plafond d'aide
Enduit à la chaux	à la	Complément à l'aide intercommunale dans la limite de 66 % du montant de la facture TTC acceptable et retenue par le service instructeur de l'intercommunalité, pour un ravalement de façade à l'enduit à chaud. Participation limitée par dossier à 5 000 €.

Le paiement sera pris en compte une fois la réception de la facture acquittée. Cette enveloppe communale s'élèvera à 25 000 euros en 2022, et renouvelable ultérieurement selon les crédits votés sur la durée du dispositif. Le dossier sera déposé en Mairie pour instruction uniquement après que sa recevabilité ait été établie par la Communauté de Communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, approuve le déploiement de ladite aide.

### **XIII Rue d'Auvergne – échange avec les consorts GABORIEAU**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la valorisation du site de l'ancienne pépinière Marchand devenue propriété Communale et afin de créer une connexion viaire avec la rue d'Auvergne, des négociations pour acquérir le foncier correspondant ont été entreprises la famille GABORIEAU. De leur côté, afin de valoriser leur propriété et détacher deux terrains à bâtir, ils souhaitaient acquérir partie du foncier communal pour agrandir le tènement actuel.

Le cabinet de géomètre-expert, CDC- CONSEILS a établi le plan foncier d'échange identifiant deux lots A (destiné aux Consorts GABORIEAU et B (destiné à la Commune) d'une superficie chacune de 381m<sup>2</sup>. S'agissant d'un échange d'une superficie équivalente, aucune soulte ne sera due de part ni d'autre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, approuve ledit échange.

### **XIV PARTICIPATION COMMUNALE AUX DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2021 DE L'ÉCOLE PRIVÉE « SAINT-RAPHAËL »**

Monsieur le Maire rappelle qu'ont été établis :

- Contrat d'association n°08-18 conclu entre l'État et l'École privée mixte « St-Raphaël » des Landes-Genusson le 26 août 2002 ;
- Une convention entre l'Association « O.G.E.C. St-Raphaël » domiciliée aux Landes-Genusson, l'Association « La Permanente » de Luçon, propriétaire des bâtiments et locaux scolaires, et la Commune des Landes-Genusson, relative à la mise à disposition des A.T.S.E.M. sur le temps d'inter-cour de 11 h 45 à 13 h 15 pour assurer les déplacements à pied des enfants entre l'école et le restaurant scolaire et aider pendant le service du restaurant scolaire ; le 07 octobre 2010,

-  
Vu l'article L.442-5 du Code de l'Éducation qui énonce que « les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charges dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public »

Vu les documents comptables remis par l'Organisme de Gestion de l'École Privée (OGEC),

Considérant que par délibération n°DEL120202B du 16 février 2012 le Conseil Municipal a autorisé le versement d'un acompte avant le vote budgétaire d'un montant de 30.000 € lequel a d'ores et déjà été versé,

Vu la demande effectuée par Monsieur DOUILLARD, trésorier de l'OGEC le 4 janvier sollicitant un acompte d'un montant complémentaire de 20.000 €,

Précision étant ici faite que le montant final de la participation à l'OGEC sera soumis au vote du Conseil Municipal lors d'une prochaine séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des voix exprimées, approuve ladite avance sur participation.

#### **XV Extension de la maison de santé – choix des missions AMO et architecture**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du programme d'extension de la maison de santé rendu nécessaire en raison des besoins des praticiens et de la clientèle, une consultation a été engagée afin de confier les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et architecture. Ainsi au regard des différents taux de rémunération proposés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des voix exprimées, approuve l'attribution des missions AMO et architecture au Cabinet Pierre DENIS et **PRECISE** que l'enveloppe de travaux prévisionnelle est de 350.000 €, que la base de rémunération est de 8,25% avec un taux d'exécution de 1% supplémentaire soit un taux global de 9,25% aux honoraires HT totaux de 32.300 € HT

#### **XVI NON-RECONDUCTION DE BUDGETS ANNEXES**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune dispose outre du budget principal de plusieurs budgets annexes, attachés pour chacun à une opération précise. Certains doivent être clos au regard de leurs stocks (budgets lotissement) : tous les terrains sont vendus et toutes les opérations comptables sont finalisées. Il en est de même pour celui relatif à la cave Landaise, aujourd'hui vendu à son locataire.

Par ailleurs certains budgets avaient été créés (Maison de l'Etang et Cimetière) alors qu'ils ne nécessitent pas d'être individualisés au regard des opérations qui y sont réalisées. Ils peuvent donc être rattachés au budget principal.

Il s'agit ainsi des budgets suivants :

- Quartier des oiseaux : tous les lots ont été vendus, écritures de stocks à enregistrer, identification de la nature du stock (espaces verts et voirie) pour le reprendre sur le budget principal, et affectation du résultat définitif sur le BP principal
- Local 7 rue de Gaulle : Suite vente du local en 10/2021 plus d'activité, budget à clôturer et affectation du résultat sur le BP principal

- Cimetière : Possibilité d'enregistrer les achats et les ventes de caveaux sur le budget principal, avec un code service, et en faisant apparaître la TVA, et donc maintien de la déclaration de TVA trimestrielle.
- Maison de l'étang : Possibilité d'enregistrer les dépenses et les recettes sur le budget principal avec code service.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** des voix exprimées, approuve la clôture des deux premiers budgets et au rattachement des seconds au budget principal

**Séance clôturée à 22h12.**