



PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 MARS 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 05 mars à vingt heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le 27 février, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

Étaient présents : Valérie BAUDON, Florence BOSSARD, Raphaël CHIRON, Amélie DESFONTAINES, Françoise ESENS, Caroline GABORIEAU, Elisabeth GALAIS, Guy GIRARD, Jacky HERLIN, Damien HILAIRET, Régis MOUILLÉ, Émilie PIFTEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Cathy POUPLAIN, Jean-Pierre ROY, Olivier ROY, Philippe VINET

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent.es excusé.es :

Morgan GAUTHIER donne pouvoir à Olivier ROY

Olivier ROY a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	17
Procuration(s)	1
Nombre de suffrages exprimés	18
Vote(s) Pour	18
Vote(s) Contre	0
Abstention(s)	0

Ouverture de séance : 20h00

Il est procédé à l'examen des questions.

RETOUR SUR LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DES 12 & 19 FÉVRIER 2026

Chaque procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR

I DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (LA MÉTAIRIE)

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 février 2026** d'une DIA de **Maître DE BLANDÈRE Notaire à LES HERBIERS** concernant l'immeuble cadastré **section D numéros 1812, 1813 et 1809** d'une superficie de **838 m²** situé aux LANDES-GENUSSON, **La Métairie** 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, **18 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION** :

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

II DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – DIA (16 RUE D'Auvergne)

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 04 mars 2026** d'une DIA de **Maître DELORME Notaire à MONTAIGU-VENDEE** concernant l'immeuble cadastré **section D numéro 786** d'une superficie de **1254 m²** situé aux LANDES-GENUSSON, **16 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 est donc sollicité.

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

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

III OUVERTURE LIGNE DE TRESORERIE 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le besoin prévisionnel de trésorerie de l'année 2026,
Considérant que les crédits de trésorerie, consentis par des établissements bancaires, ne concourent pas à l'équilibre du budget mais à celui de sa trésorerie,

Monsieur le Maire précise que, dans l'attente du versement de diverses recettes notamment de ventes de biens immobiliers et du FCTVA, la commune connaît un besoin de trésorerie.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

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

Article 1 : **OUVRIR** un crédit de trésorerie de 500 000 Euros ;

Article 2 : **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à négocier librement les conditions financières de la ligne de trésorerie avec les établissements bancaires ;

Article 3 : **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer la convention à intervenir et débloquer les crédits en fonction des besoins.

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

En vertu des délégations octroyées par le Conseil Municipal à Monsieur le Maire (DEL 2020-096, 2021-132 et 2021-118), le Maire a pris les décisions suivantes depuis le dernier Conseil.

- **Article 5 – Conclusion-révision louage de choses (12 ans maximum)**

- 2 Baux habitat pour particuliers :

adresse	durée	surface	Loyers en €		charges
			mensuel	annuel	mensuelles
1 bis rue de la fontaine	14/02/2026 -13/02/2029	66,3 m ²	560	6720	
10 ter rue du Gal de Gaulle	01/03/26-28/02/29	41,5 m ²	530	6360	60

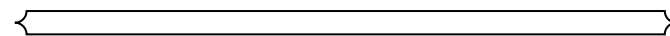
- 1 Bail commercial :

Société	Locataire	adresse	durée	surface	Loyers en €		charges
					mensuel	annuel	mensuelles
SB Peinture	Sébastien Bordron	ZA Les Etangs - 6 rue Jacquart	précaire-16/02/26-15/02/27	72m ² +Mez	410	4920	

- **Article 8 – Délivrance et reprise de concessions dans le cimetière**

Emission	Objet	El...	Montant TTC
26/02/2026	RENOUVELT Concession 313 C1 Demeulant	CIM	180,00 €
26/02/2026	NVELLE Concession 145 C2 Coutand	CIM	180,00 €
26/02/2026	renouvt concession 311 C1 Coulon	CIM	180,00 €
26/02/2026	nvelle concesion 143 case 10 C3 Challet	CIM	180,00 €
18/02/2026	Nvelle Concession 01 cavurne 01	CIM	180,00 €
26/01/2026	renouvelt Concession 312 plan 220-222 4m ² 2 emplacts	CIM	360,00 €

Le conseil municipal prend acte de ce compte-rendu.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h29

Guy GIRARD,

Maire

Olivier ROY,

Secrétaire de séance