



## PROCÈS-VERBAL

### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Séance du 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 1<sup>ER</sup> Septembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Marsais Sainte Radegonde dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence du Maire, Madame RENAUD Stéphanie.

**Date de la convocation** : 27 août 2026

**Nombre de membres en exercice** : 14

**Présents** : AUMAND Elodie, BODET Charly, BODET Clémentine, BONNIN Olivier, BOURDEAU Marc, GILLES Noël, GUILLOTEAU Charles, JUPONT Martine, MAUGUILLET Dimitri, PORCHER Agnès, RENAUD Stéphanie, STOKLOSA Stéphane.

**Secrétaire de séance** : BOURDEAU Marc

**Absentes excusées** : GUYONNET Romane - JACQUET Angéline

**Pouvoirs** : Madame GUYONNET Romane a donné pouvoir à Madame BODET Clémentine et Mme JACQUET Angéline a donné pouvoir à Monsieur Charles GUILLOTEAU

Le quorum étant atteint Madame le Maire déclare la séance ouverte à 20h30.

### **ORDRE DU JOUR**

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du Procès-Verbal du mardi 7 juillet 2026
3. Délibération instituant et fixant le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)
4. Ventes des parcelles AD 65 – ZC 118 – ZE 153 – ZV 27 – ZH 221 – ZH 136 – ZX 26 et ZY 11
5. Demande de subvention Foyer des jeunes « les potins du coin »
6. Association des maires de France : Solidarité en faveur des communes sinistrées (incendies)
7. Désignation Elu référent Laïcité
8. Devis
9. Questions diverses

#### **2026-07-01 Nomination d'un secrétaire de séance :**

Vu les dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire  
Le Conseil municipal nomme Monsieur BOURDEAU Marc, secrétaire de séance.

#### **2026-07-02 Approbation du PV du 7 juillet 2026**

Madame le maire soumet l'approbation du procès-verbal au Conseil Municipal du 7 juillet 2026 transmis par mail le 24 juillet 2026.

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité (14 voix POUR) :

- **ARRETE** le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 7 juillet 2026.

### **2026-09-03 délibération instituant et fixant le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation**

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Elle explique plusieurs points de cette taxe :

#### La taxe sur les logements vacants : C'est quoi ?

« La question qui nous est posée n'est pas simplement : voulons-nous taxer les logements vacants ? La véritable question est : comment pouvons-nous remettre sur le marché des logements qui existent déjà ?

La fiscalité sur la vacance peut être un outil parmi d'autres. Elle peut inciter certains propriétaires à louer ou à vendre leur bien. Mais elle doit être utilisée avec discernement, car tous les logements vacants ne correspondent pas à une situation de vacance volontaire.

L'objectif n'est donc pas de créer une recette fiscale supplémentaire. L'objectif est de mobiliser du logement existant, de lutter contre la vacance durable et, lorsque cela est nécessaire, d'accompagner les propriétaires dans la remise en état et la remise sur le marché de leur bien. »

#### Les avantages :

-  Remettre des logements sur le marché, notamment pour la location.
-  Faciliter l'accès au logement pour les habitants et les nouveaux arrivants.
-  Mieux utiliser les logements existants, plutôt que de devoir construire davantage.
-  Générer des recettes fiscales supplémentaires pour la commune.

#### Les inconvénients :

-  La taxe peut être perçue comme une contrainte supplémentaire pour les propriétaires.
-  Certains logements sont vacants pour des raisons légitimes : travaux importants, succession, difficultés de vente, etc. Des exonérations existent pour ces situations.
-  Elle nécessite un suivi administratif et une bonne identification des logements réellement concernés.
-  Les recettes attendues peuvent rester limitées, surtout dans une petite commune.

#### **En résumé**

La taxe n'a pas seulement pour objectif de créer une recette fiscale. Son principal intérêt est de favoriser la remise sur le marché de logements aujourd'hui inutilisés.

Madame le maire pose la question aux élus présents si la commune instaure cette taxe pour lutter contre la vacance des logements et quel taux appliquer ?

.....  
**Vu** l'article 1406bis du code général des impôts ;

**Considérant que** l'article 108 de la loi de finances pour 2026 prévoit la création d'une taxe unifiée sur la vacance, réunissant la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), décorrélée de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Cette taxe unifiée sur la vacance, dite taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) définie à l'article 1406bis du code général des impôts, doit entrer en vigueur au **1<sup>er</sup> janvier 2027** et constitue un nouvel outil fiscal à la main du bloc communal ;

**Considérant que** la Commune de Marsais Sainte Radegonde compte sur son territoire un certain nombre de logements laissés vacants par leur propriétaire alors qu'ils sont susceptibles d'être mis à disposition sur le marché locatif ou à la revente ;

**Considérant que** cet état de fait porte préjudice au développement de la commune de Marsais-Sainte-Radegonde :

- des difficultés à trouver un logement sur le marché locatif ;
- la présence de logement dégradés et indécents ;
- la non-perception de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires sur des locaux dédiés à l'habitat ;

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré** (vote par 12 voix Pour et 2 Abstentions) :

- **DÉCIDE** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 ;
- **FIXE** le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à **25 %** ;
- **CHARGE** Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

**2026-09-04 Vente des parcelles AD 65 – ZC 118 – ZE 153 – ZV 27 – ZH 221 – ZH 136 - ZX 26 et ZY 11**

**Vu** la délibération du 18 novembre 2025 incorporant les parcelles AD 65 – ZC 118 – ZE 153 – ZV 27 – ZH 221 – ZH 136 ZX 26 et ZY 11 dans le domaine communal.

Madame le maire propose de vendre ces parcelles au prix de 1500€/hectare pour les bois et pour les terres 2500€/hectare

**BOIS proposition de 1500€/hectare**

|  | PARCELLE | LIEU              | SURFACE ha | surfacex1500€ |
|--|----------|-------------------|------------|---------------|
|  | AD 65    | BATION            | 0,0151     | 22,65 €       |
|  | ZC 118   | LES COUDRES       | 0,053      | 79,50 €       |
|  | ZH 136   | PRES DES RIVIERES | 0,0198     | 29,70 €       |
|  | ZH 221   | PATIS FROGET      | 0,1214     | 182,10 €      |

**terres proposition de 2500€/hectare**

|  | PARCELLE | LIEU          | SURFACE ha | surfacex2500€ |
|--|----------|---------------|------------|---------------|
|  | ZE 153   | LES ALLUES    | 0,114      | 285,00 €      |
|  | ZV 27    | COTE BONNE    | 0,5273     | 1 318,25 €    |
|  | ZX26     | LES DOUZE DES | 1,7448     | 4 362,00 €    |
|  | ZY 11    | CHAMP PORTAIL | 0,4904     | 1 226,00 €    |

Monsieur Charles GUILLOTEAU quitte la table du conseil municipal pour ce point et ne prend pas part au vote.

Après délibération de élus présents et à l'unanimité – 12 voix POUR, le conseil municipal :

- **APPROUVE** la vente et le prix des parcelles citées ci dessus
- **APPROUVE** que les frais notariés seront à la charge de l'acheteur
- **AUTORISE** Mme le maire ou ses adjoints à signer tous documents relatifs à cette affaire et à contacter le Notaire pour faire les ventes

### **2026-09-05 Demande de subvention Foyer des jeunes « les potins du coin »**

Le foyer des jeunes « Les Potins du coin » a sollicité une demande de subvention par mail le 20 juillet 2026.

Après délibération de élus présents et à l'unanimité – 14 voix POUR, le conseil municipal :

- **APPROUVE** la demande du foyer des jeunes
- **ACCORDE** une subvention de 150 €
- **AUTORISE** Mme le maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

### **2026-09-06 Association des Maires de France – Solidarité en facteur des communes sinistrées (incendies)**

A l'unanimité ce point est reporté

### **2026-09-07 Désignation d'un élu référent laïcité**

La loi du 22 décembre 2025 portant création d'un statut de l'élu local à inscrit à l'article L.1111-13 du code général des collectivités territoriales (CGCT) l'obligation pour tout élu local, dans l'exercice de son mandat, de « respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de laïcité ainsi que les lois et les symboles de la République ».

Il est demandé au Conseil Municipal de désigner un membre du Conseil Municipal

Après délibération de élus présents et à l'unanimité – 14 voix POUR, le conseil municipal :

- **DESIGNE** Monsieur Stéphane STOKLOSA comme élu référent à la laïcité

### **2026-09-08 Devis**

- Devis – Haies : 2 devis ont été reçu et étudié pour arrachage d'une haie le long des logements de Vendée Habitat à aire de jeux de ste radegonde pour 75 ml.  
A l'unanimité des élus présents, est validé le devis de Paysage Rivière montant 2100 € HT.

- Devis pour un ordinateur portable et sauvegarde externe, devis reçus du prestataire informatique SIBAP

- |                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Externalisation sauvegarde externe en remplacement du NAS | 30€/mois ht |
| prestation installation                                      | 245 € /ht   |
| 2. Achat d'un ordinateur portable pro 14                     | 1099€ ht    |
| + installation du poste dans locaux                          | 490 € / HT  |

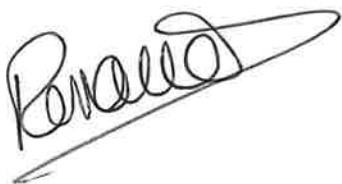
A l'unanimité des élus présents, est validé les devis de SIBAP informatique tel que décrit ci-avant

## **2026-09-09 Questions diverses**

- Les Bosses vendéennes -Passage de la course sur notre commune : le dimanche 27 septembre 2026
- Octobre rose : Organisation via le Pôle de proximité, le **dimanche 11 octobre 2026**, marche + accueil à Marsais-Sainte-Radégonde. Création d'un groupe de référents pour chaque commune.
- Je sauve mes voisins : proposition de sensibilisation citoyenne à l'arrêt cardiaque + utilisation du défibrillateur – date le 21 novembre 2026 – maison tindoux – prêt maison tindoux gratuite – inscription obligatoire en mairie – 10 €/participant
- Bibliothèque municipale : un point sur avancée et réflexion est faite par mme le Maire. Le planning des permanences de septembre est fait (personne pour le vendredi 4 septembre = bibliothèque fermée) – Suite à appel pour la recherche de bénévoles : une liste de personne a été constituée. Proposition de création d'un groupe de travail pour préparation charte du bénévole et du projet culturel.
- Temps de travail de la secrétaire générale de mairie est en discussion pour une augmentation de celui avec de nouvelles missions.
- Demande de location des couverts de la salle Tindoux. Demande refusée, le matériel reste dans les salles
- Accueil d'un stagiaire en 4<sup>ème</sup> MFR de septembre à décembre 2026 en alternance avec MFR au service technique.
- Demande de location de la salle pour une soirée dansante ; Après étude cette demande a été refusée par l'ensemble des élus
- Demande des essentiels de Fred et de l'affuteur/remouleur pour proposer leurs services Ces deux demandes ont été étudiées, acceptées et validées par les élus pour installation dans la commune suivant leur planning.
- Réunion publique : vendredi 16 octobre 2026 à 20H30 – Réunion à préparer lors de la prochaine réunion de la commission animation du mardi 29 septembre 2026.
- Rencontre avec Ludovic HOCBON : Lundi 28 septembre 2026 à 18H30 à la Mairie.
- Rue des Ruines : Parcelle AE 44 : la commune a été sollicitée pour savoir si cette parcelle pourrait être vendue aux acheteurs éventuels de la maison rue des ruines. Ce dossier est à approfondir.
- Demande de M. GELOT Olivier : Parcelle AE 390 – la commune ne souhaite pas acquérir cette parcelle – aucune démarche n'avait été effectuée
- Eglise de Ste Radegonde suite à des observations reçues en mairie, le plancher a besoin de travaux. Un devis sera demandé.
- Lecture du Mail de Mme Léone Anonier
- Des courriers de mise en demeure pour l'entretien des terrains sont revenus en mairie sans être retirés – à suivre ce dossier auprès de la Préfecture.

***L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire, Présidente, lève la séance à 23h20***

Le Maire,  
RENAUD Stéphanie



Le secrétaire de séance  
BOURDEAU Marc

