La Gaubretière

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17-09-2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept septembre à vingt heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel MÉNARD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : le 12 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 23

Présents : Mmes ARNOUX L. BILLAUD C. BRIN V. HERAULT B. JOLIVET S. LEBRETON S. PIVETEAU C. RAMBAUD P. RETAILLEAU M.C. SUREAU MO. THOMAZEAU V.
MM. AUVINET V. CAVOLEAU D. GAUTHIER D. GUÉRIN A. MÉNARD J-D. MERLET A. POIRIER L. SANTOS J.T.

Absents ayant donné pouvoir :
Monsieur Bruno LANDREAU a donné pouvoir à Madame Bénédicte HERAULT
Monsieur Lionel VIGNERON a donné pouvoir à Monsieur Laurent POIRIER
Monsieur Raphaël GEFFARD a donné pouvoir à Madame Marie Christine RETAILLEAU

Absent :
Monsieur Mathieu GUIBERT

En vertu de l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme, à l'unanimité, Madame Véronique BRIN, comme secrétaire de séance.

Approbation du PV séance du 02/07/2026- **Unanimité.**

1- INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCES DES LOCAUX D'HABITATION.

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est prévue par l'article 1406 *bis* du code général des impôts (CGI). Elle a été créée par l'article 108 de la loi de finances 2026 et s'applique à compter du 1er janvier 2027.

Elle fusionne les deux dispositifs antérieurs :

- la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) ;
- la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Principe général. La TVLH est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Son régime diffère selon que la commune est située :

- en « zone tendue », c'est-à-dire présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ;
- en « zone non tendue ».

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

La commune de la La Gaubretière est située en zone non tendue.

Régime applicable en zone tendue. Dans les communes classées en zone tendue :

- La TVLH s'applique de droit (la commune ne peut pas s'y opposer).
- La taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition.

Taux :

- 17 % la première année d'imposition ;
- 34 % à compter de la deuxième année d'imposition.

À compter de 2027, les communes pourront voter des taux plus élevés, dans les limites suivantes :

- 30 % (au lieu de 17 %) ;
- 60 % (au lieu de 34 %).

Seules les communes perçoivent le produit de la taxe et peuvent, par délibération, augmenter les taux dans ces plafonds.

Régime applicable en zone non tendue. Dans les communes situées en zone non tendue :

- la TVLH est facultative ;
- elle doit être instituée par délibération ;
- elle s'applique aux logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La commune :

- institue la taxe par délibération prise avant le 1er octobre de l'année N-1 pour application en N (art. 1639 A et 1639 A *bis* du CGI) ;
- fixe le taux sans pouvoir excéder 50 %.

La délibération d'institution demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Délibérations relatives au taux. Les délibérations fixant les taux doivent être prises, en principe, avant le 15 avril de l'année d'imposition, conformément à l'article 1639 A du CGI.

Elles doivent être adoptées chaque année.

À défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Il est recommandé, en zone non tendue, de distinguer :

- la délibération d'institution (avant le 1er octobre N-1) ;
- la délibération annuelle de fixation du taux (avant le 15 avril N).

Personnes redevables

La taxe est due par :

- le propriétaire ;
- l'usufruitier ;
- le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ;
- l'emphytéote, qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux ;
INDIQUE que la taxe entrera en vigueur au 1er janvier 2027.

2- GARANTIE D'EMPRUNT VENDEE HABITAT – LOTISSEMENT LES VERGERS (LOT 33)

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que Vendée Habitat sollicite la garantie de la commune à hauteur de 30% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 085 986,00 € (financement de la construction de 12 logements dans le lotissement Les Vergers – Lot 33), souscrit auprès de Caisse des dépôts et consignations.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil,
Vu le Contrat de prêt n°190848 annexé et signé entre l'Office Public de l'Habitat de la Vendée, ci-après l'emprunteur, et la Caisse de dépôts et consignations.

Ouï, l'exposé de Monsieur le Maire

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **d'accorder** sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 085 986,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°190848 constitué de 4 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- **de préciser** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **De s'engager** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

3- VENDEE EXPANSION : CONVENTION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REALISATION D'UN PARKING RELIANT LA RUE DES GRANDS CHAMPS A LA RUE DE LA SALETTE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1531-1, L2122-21 ;
Vu le Code de la Commande Publique ;
Vu la convention de maîtrise d'œuvre ;

La présente convention définit les éléments de missions de maitrise d'œuvre confiées à Vendée Expansion-SPL par la commune de La Gaubretière pour la réalisation d'un parking public situé entre la rue des Grands Champs et la rue de la Salette à proximité de l'école privée Sainte Marie, à la suite de la démolition prochaine d'un ancien bâtiment.

Les principaux travaux comprennent notamment :
- Empierrement
- Gestion hydraulique
- Raccordement de la voie de desserte du parking sur la rue de la Salette
- Aménagements paysagers du parking

Monsieur le Maire propose de confier la réalisation de la mission à VENDÉE EXPANSION – SPL dans le cadre d'une convention de maîtrise d'œuvre. Le montant provisoire de la rémunération des éléments de missions est de 4%*275 000 € HT (montant prévisionnel des travaux HT) soit 11 000€ HT.

Monsieur le Maire présente la Convention et propose au Conseil Municipal de l'approuver.
VENDÉE EXPANSION – SPL est une société anonyme publique locale sur laquelle les collectivités locales actionnaires doivent exercer un contrôle analogue à celui réalisé sur leurs propres services.
Dans cette optique, Monsieur le Maire tiendra le conseil régulièrement informé de la réalisation de la convention.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Confie la mission de maîtrise d'œuvre relative à la réalisation d'un parking public entre la rue des Grands Champs et la rue de la Salette.
- Approuve la convention de maîtrise d'œuvre correspondante pour un montant provisoire de 11 000 € HT ;
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer cette convention ;
- Précise que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 97 « Rénovation des bâtiments ».

4- VENDEE EXPANSION : CONVENTION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REALISATION D'UN PLAN GUIDE POUR L'AMENAGEMENT DE LA RUE DU COMMANDANT SAUVAGEOT ET L'ENTREE SUD DE LA COMMUNE.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1531-1, L2122-21 ;
Vu le Code de la Commande Publique ;
Vu la convention de maîtrise d'œuvre ;

La présente convention définit les éléments de missions de maitrise d'œuvre confiées à Vendée Expansion-SPL par la commune de La Gaubretière pour la réalisation d'une étude plan guide à l'échelle du centre-ville et concernant principalement le périmètre suivant : entrée ville de la sud, rue du Commandant Sauvageot et les rues adjacentes.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Requalifier l'entrée de ville sud en ayant une attention particulière sur le paysagement de la rue depuis la déviation vers le centre-ville,
- Avoir une réflexion sur la gestion de l'eau sur les espaces publics,
- A partir de la dernière étude réalisée sur la rue du Commandant Sauvageot, prendre en compte la sécurisation des différentes mobilités,
- Définir un plan de circulation de la rue du Commandant Sauvageot en lien avec les rues adjacentes.

Monsieur le Maire propose de confier la réalisation de la mission à VENDÉE EXPANSION – SPL dans le cadre d'une convention de maîtrise d'œuvre. Le montant de la rémunération telle qu'elle résulte de la décomposition du prix global et forfaitaire est de 32 700€ HT.

Monsieur le Maire présente la Convention et propose au Conseil Municipal de l'approuver.
VENDÉE EXPANSION – SPL est une société anonyme publique locale sur laquelle les collectivités locales actionnaires doivent exercer un contrôle analogue à celui réalisé sur leurs propres services.
Dans cette optique, Monsieur le Maire tiendra le conseil régulièrement informé de la réalisation de la convention.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
le Conseil municipal par 21 voix POUR et 1 abstention (Monsieur Bruno LANDREAU) :

- Confie la mission de maîtrise d'œuvre relative à la réalisation d'un plan guide pour l'aménagement de la rue du Commandant Sauvageot et l'entrée sud de la commune.
- Approuve la convention de maîtrise d'œuvre correspondante pour un montant 32 700 € HT ;
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer cette convention ;
- Précise que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 98 « Circulation agglomération ».

5- COMMUNICATION DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.

Date	Numéro	Objet	Tiers	Montant T.T.C.
03/07/2026		Contrat de maintenance logiciel-salles et interfaçage KELIO (durée : 4 ans)	3D OUEST (22300)	2 160,00 €
03/07/2026		Honoraires analyses d'eau (recherche de légionelles) - Bâtiments communaux	SOLUBIO (44800)	1 016,40 €
06/07/2026		Création de l'identité visuelle vidéo annuelle, captation et montage de deux évènements les 4 et 5 juillet 2026	EI - COUDRIN CORENTIN / MOTION DESIGN (85130)	1 620,00 €
07/07/2026	DEC-2026-057	Renonciation à préempter la parcelle A 2489		
15/07/2026		Fourniture peinture - Terrain de foot	MSB (85170)	1 716,12 €
16/07/2026	DEC-2026-058	Renonciation à préempter la parcelle A 2613		
16/07/2026		Rénovation parquets (ponçage et vitrification) - Bibliothèque municipale	DJIMMY VAILLANT (85700)	9 251,99 €
16/07/2026		Installation de gaines rigides de ventilation - Eglise	DELESTRE INDUSTRIE (49280)	5 714,69 €
16/07/2026		Installation stores extérieurs - Espace Jacques Forestier	AJ MENUISERIE (85130)	4 208,62 €
16/07/2026		Dépose monuments, exhumations et réinhumation dans l'ossuaire (2ème partie), sécurisation cimetière	PF Luc SOULARD - FUNECAP Ouest (85130)	16 284,00 €
16/07/2026		Installation vidéoprojecteur avec obturateur optique et connectique HDMI - Salle de Landebaudière	NP AUDIOVISUEL - BEAUPRÉAU-EN-MAUGES (49600	5 748,60 €
17/07/2026		Acquisition d'un véhicule benne d'occasion (avec reprise de véhicule)	GARAGE DE L'HORIZON (85130)	24 835,56 €
20/07/2026		Grosses réparations de voirie 2026 sur l'ensemble de la commune	EIFFAGE ROUTE SUD OUEST (85607)	195 825,00 €
21/07/2026		Remplacement portes sectionnelles et rideau - Salle de sports	FERMETURES DE LA LOIRE (44860)	1 058,40 €
24/07/2026	DEC-2026-059	Attribution marché de travaux Aménagement de la rue des Moulins		
29/07/2026		Rénovation d'un mur de pierre d'enceinte - Jeux de boules couvert	BATILANDES 85 (85130)	2 383,21 €
20/08/2026	DEC-2026-060	Redevance de dispersion des cendres dans le cimetière communal (emplacement n°A03-02/2026).		
24/08/2026	DEC-2026-061	Modification de la décision n°DEC-2026-053 portant la révision des tarifs de location de l'espace Jacques Forestier - année 2027		
31/08/2026		Diagnostic avant démolition bâtiment Atelier Relais	DIAG HABITAT (85170)	3 400,80 €
02/09/2026	DEC-2026-062	Renonciation à préempter les parcelles A 1184, A 1185, A 1199		
02/09/2026		Remplacement plaque translucide suite tempête - Bâtiment service technique	EARD COUVERTURE (85130)	1 255,72 €
08/09/2026		Remplacement moteur portail intérieur - Salle de sports	FERMETURES DE LA LOIRE (44860)	1 141,20 €
08/09/2026		Réparation tondeuse Amazone PH1500 - remise en état vis sans fin et chgt boitier	SERVIMAC (85530)	5 516,28 €
08/09/2026		Contrat de maintenance 2026 - Bâtiments communaux	FAUCHET PRO (85140)	18 066,90 €
08/09/2026		Travaux sur le réseau ECS de la salle de sports	GAILLARD (85502)	86 337,90 €
08/09/2026		Mobilier professionnel lot 1 bibliothèque	DPC (79300)	42 721,18 €
08/09/2026		Mobilier surmesure lot 2 bibliothèque	HOOSE (85130)	14 252,40 €

Il est proposé à l'Assemblée de prendre acte des décisions du maire.

Questions diverses

Dates des prochains CM 2026 :
- 15/10

Modification des dates du CM novembre et décembre
~~-19/11~~ nouvelle date : 12/11
~~-17/12~~ nouvelle date : 10/12

Point sur les travaux et projets en cours

Dates à bloquer sur les agendas :
Dates des élections présidentielles : dimanche 18 avril et dimanche 2 mai

Questions diverses :

- Nouvel aménagement place du marché : placés réservées lorsqu'il y a des sépultures (suppression de la ganivelle)
- Cimetière : Fin procédure exhumations
- Sainte Barbe Intercommunale à La Gaubretière le 13/12/2026
- Personnel Communal – nouveaux agents : Stéphanie LEBLEU (comptabilité/marchés publics) et Sophie ARRIVE (ATSEM – Ecole du Guémessé)
- Charte sécurité routière : signature de la charte.
- 21/11 spectacle de Magie « L'incroyable Histoire de la Magie » tarifs = 8€ à partir de 15 ans et 4€ pour les moins de 15 ans.
- Un nouvel exposant sur le marché du samedi matin = apiculteur présent 1 fois par mois (26/09, 24/10, 21/11 et 19/12).
- Projet Fête des Lumières : samedi 19/12 (Parc de Landebaudière)
- CCAS : préparation des colis de Noël. Réunion le 1/10 à 18h15.
- Troc des Plantes (24/10) : besoin d'un élu volontaire pour coordonner cette animation
- Infos CCPM : ligne 510 = suppression de l'arrêt à la Gaubretière / Plan Intercommunal de Sauvegarde /médecin junior à La Gaubretière / matériauthèque.

Le secrétaire de séance,
Véronique BRIN

Le Maire,
Jean-Daniel MÉNARD

MAIRIE DE LA GAUBRETIERE
R.F.
85130