

DEPARTEMENT de la VENDEE
COMMUNE DE MARTINET
Procès-Verbal de la Séance du Conseil Municipal
du 14 septembre 2026

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le compte rendu de la séance du 20 juillet 2026.

L'an deux-mil vingt-six, le 14 septembre,
le Conseil Municipal de la commune de Martinet, dûment convoqué (selon l'article L2121-10 du CGCT) s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel PAILLUSSON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 8 septembre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 15 Votants : 15

Étaient présents : Mr PAILLUSSON Michel, Mme MASSON Florence, Mr BRET Patrice, Mme ELINEAU Claudine, Mr BOURGEOIS Laurent, Mme CORNEC Patricia, Mr PAINCHAUD Franck, Mr HILLAIRET Jean-François, Mr MENARD Pierre, Mr ORSONNEAU Grégory, Mme GIRAUDEAU Amandine, Mr POIRAUDEAU Jean-Guy, Mme CAVALIERE Julie, Mme FORTINEAU Mathilde, Mme COUTON Elodie

Monsieur ORSONNEAU Grégory a été désigné secrétaire de séance,

ORDRE DU JOUR :

1 – Décisions du Maire

2 – Délibérations

- Règlement intérieur
- Mission SPS pour les travaux : Aménagements extérieurs Pôle Commerce
- Avenant MO Aménagements extérieurs
- Taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- Prix de vente Lotissement Les Brosses 3

3 - Dossiers et travaux en cours

- Travaux Pôle commerce
- Projets logements sociaux
- Travaux cimetière
- Peinture salle polyvalente
- Travaux démolitions
- Débat Protection Sociale Complémentaire (PSC)

4 – CCPA - Comptes rendus des commissions

5 – Questions diverses

- Rencontres associations
- La Joséphine

1 – DECISIONS DU MAIRE

Par délibération du 30 Mars 2026 et conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

Mr le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

- Décisions du Maire :
- 11/08/2026 : Renonciation au droit de préemption parcelle AC 106 pour une superficie de 612 m² au 26 Rue des Alisiers



2 – DELIBERATIONS

DELIB n°2026.09.01 – REGLEMENT INTERIEUR CONSEIL MUNICIPAL

Mr le Maire expose que conformément à l'article L 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal doit établir son règlement intérieur dans les six mois suivant son installation.

Ce règlement ne doit comporter que des mesures concernant le fonctionnement interne du conseil et celles-ci ne doivent pas porter atteinte aux dispositions législatives et réglementaires régissant le fonctionnement du Conseil.

Mr le Maire donne lecture du projet de règlement intérieur du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ***APPROUVE le règlement intérieur tel que présenté et joint à la présente délibération.***

DELIB n°2026.09.02 – MISSION SPS POUR TRAVAUX AMENAGEMENTS EXTERIEURS POLE COMMERCE

Décision reportée

DELIB n°2026.09.03 – Avenant n°1 – MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU POLE COMMERCE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le marché de Maîtrise d'œuvre concernant les travaux d'aménagements extérieurs du pôle commerce et signé le 11 mai 2023 avec Vendée Expansion doit faire l'objet d'un avenant suite à la modification du projet et maintenant que le coût prévisionnel définitif des travaux est connu.

L'objet du présent avenant est donc de fixer définitivement la rémunération du Maître d'œuvre et de rectifier l'objet de la convention afin de tenir compte de l'évolution du projet.

Le nouveau projet porte donc sur les **Aménagements extérieurs et viabilisation d'une cellule commerciale** en remplacement du projet initial relatif à l'Aménagement des espaces publics et viabilisation des ilots constructibles à usage de commerces et de logements.

Le montant de l'avant-projet retenu s'élève désormais à 167 159.00 € HT.

Les deux parties ont convenu de retenir le montant forfaitaire de rémunération suivant, correspondant à une diminution de 35 % (soit une moins-value de 8 346.37 € HT) par rapport au montant prévu dans la convention initiale.

La rémunération définitive s'établirait donc ainsi : 15 378.63 € HT soit 18 454.36 € TTC.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE :

- ***D'accepter le projet d'avenant tel que présenté ci-dessus***
- ***De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer l'avenant à intervenir.***

DELIB n°2026.09.04 – INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2311-1 ;

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;

Vu la loi de finances pour 2026, qui fusionne la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) en une Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027 ;

Vu l'article 1639 A bis du CGI, qui impose aux communes d'adopter une délibération avant le 1^{er} octobre 2026 pour que la TVLH soit applicable au 1^{er} janvier 2027 ;

Considérant que la commune de Martinet n'est pas située en zone tendue (déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements), conformément au décret fixant la liste des communes concernées ;

Considérant que la TVLH vise à lutter contre la vacance prolongée des logements et à mobiliser le parc privé pour répondre aux besoins en logement sur le territoire communal ;

Considérant que la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition dans les communes hors zone tendue

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 14 voix pour et 1 abstention :

- **DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027,**
- **CHARGE Mr le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux**

DELIB n°2026.09.05 – PRIX ET CONDITIONS DE VENTE LOTISSEMENT LES BROSSES – TRANCHE 3

Monsieur le Maire informe le Conseil que les travaux de la troisième tranche du lotissement « Les Brosses » sont maintenant commencés et que le montant total des travaux est aujourd'hui connu.

Afin de commercialiser les parcelles, Mr le Maire propose donc de fixer le prix de vente et les conditions d'attribution des parcelles. Il présente le bilan de l'opération et le règlement.

Il propose au conseil de voter pour les prix suivants :

- Proposition 1 : 95 € TTC/m² pour les lots 32, 34, 36, 46, 48, 52 et 54 et 105 € TTC/m² pour les autres parcelles
- Proposition 2 : 95 € TTC/m² pour les lots 32, 34, 36, 46, 48, 52 et 54 et 110 € TTC/m² pour les autres parcelles

Après en avoir délibéré et voté, le conseil municipal, avec 8 voix pour la proposition 2 contre 7 voix pour la proposition 1 :

- **FIXE le prix de vente des lots n°32, 34, 36, 46, 48, 52 et 54 à 95 € TTC/m² (dont TVA sur marge = 15.28 €/m²)**
- **FIXE le prix de vente pour les autres parcelles à 110 € TTC/m² (dont TVA sur marge = 17.78 €/m²)**
- **APPROUVE le règlement de commercialisation et d'attribution des lots tel que présenté en annexe de la présente délibération,**
- **AUTORISE Mr le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier**

3 - DOSSIERS ET TRAVAUX EN COURS

- **Pôle Commerce :**

- Travaux : le chantier avance selon le bon planning. La charpente arrive en fin de semaine prochaine et la maçonnerie sera terminée. La couverture prendra du temps car la couverture en ardoise est assez longue à monter. La pose des décors aciers est prévue semaine 44 la société viendra prendre ses mesures définitives une fois la maçonnerie totalement terminée. Pose des menuiseries envisagées semaine 43.

- Appel porteur de projet : le dossier a été mis en ligne sur SOS Villages, plusieurs personnes ont déjà contacté la mairie.

- **Logements Sociaux Lotissement Les Brosses 3** : plusieurs bailleurs sociaux avaient été contactés pour l'acquisition de l'îlot C sur la tranche 3. Mr le Maire a rencontré Vendée Habitat, il présente leur projet au Conseil ainsi que leur offre de prix. Compte tenu du contexte financier et du désengagement du Département, Vendée Habitat propose d'acquérir cette parcelle au prix de 4000 € pour la réalisation de 4 logements (2 T3 et 2 T4).

- **Logements Sociaux derrière l'église** : Suite à la rencontre avec Podhélia et Mr Louineau de LHabitat, Mr le Maire présente les plans proposés pour réaliser 4 logements T3. Compte tenu de

la demande locative sur notre commune, il leur a été demandé d'étudier la possibilité de réaliser plutôt 1 T2, 2 T3 et 1 T4.



- **Cimetière** : après la procédure de reprise des concessions, les travaux de nettoyage du haut du cimetière sont en cours.
- **Salle polyvalente** : des travaux d'aménagements (étagère et plan de travail supplémentaire) ont été réalisés dans le coin vaisselle de la cuisine par Jean-Guy Poiradeau.

Suivi infiltrations sur la façade : les couvertines alues ont été installées. Il a été demandé à la 6K de relancer les autres entreprises devant intervenir.

- **Terrain CCPA à vendre** : la parcelle AE102 d'une superficie de 372 m², appartient actuellement à la CCPA qui souhaite la revendre. Après estimation des domaines, le montant proposé est de 17 000 € (assortie d'une marge d'appréciation de 10 %).
Le Conseil décide de ne pas acquérir cette parcelle.



- **Terrain derrière la mairie** : la parcelle AD 96 d'une superficie de 337 m² appartient à Mme Badreau et constitue le fond de son jardin donnant sur le parking derrière la mairie, espace privé de la commune. La commune serait intéressée pour acquérir cette parcelle, après négociation avec la famille Badreau, celle-ci propose un prix de 15 €/m² avec réalisation au frais de la commune d'une nouvelle clôture séparative.
Le Conseil donne son accord pour l'acquisition de cette parcelle, mais avant de fixer le prix définitif, des devis complémentaires doivent être demandés pour évaluer précisément le coût de la clôture.



4 – CCPA – Comptes rendus des commissions

- Comptes rendus des différentes commissions communautaires
- Commission communale Communication : Jeudi 24 septembre 2026 à 18h30 en mairie
- Commission communale Tourisme : Mardi 29 septembre 2026 à 18h00 au camping

5 – QUESTIONS DIVERSES

- **Rencontres associations** : les 26 septembre et 3 octobre 2026
- **Circuit La Josephine** : Dimanche 27 septembre 2026 départ groupé à 10h30 aux Vergers de la Malvergne

Prochaine réunion : 12 octobre 2026

L'ordre du jour étant épuisé, Mr PAILLUSSON Michel clôt la séance à 23h15.

Le Maire
Michel PAILLUSSON

A blue ink signature of Michel Paillusson, written in a cursive style.

Le secrétaire de séance
Grégory ORSONNEAU

A black ink signature of Grégory Orsonneau, written in a cursive style.