



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du Mardi 19 mai 2026

* * * * *

L'an deux mil vingt-six, le dix-neuf mai, le Conseil Municipal de la Commune LE MAZEAU, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane LUCAS, Maire.

PRÉSENTS : Mmes BOUHIER-BONNEAU Brigitte, COURSEAU Alexandra, FAUCHER Valérie, GRONIER Émilie, TRANCHARD Élodie, MM BRISSON Noël, DELAVAL Nicolas, DRUEZ Richard, GRONIER David, LUCAS Stéphane.

ABSENT.E.S.

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Présents : 10

Absent / excusé: GOUSSEAU Pascal

Pouvoirs : 0

Votants : 11

Secrétaire de séance : Mme Élodie TRANCHARD

Convocation : 12 mai 2026

ORDRE DU JOUR

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 20 avril 2026 ;
- FINANCES PUBLIQUES :
 - Prêt de relais TVA/Subvention ;
 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
 - Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
 - Attribution des subventions aux associations ;
 - Subvention exceptionnelle APE – location salle des Ormes ;
 - Révision des loyers des logements communaux.
- PATRIMOINE :
 - Convention de gestion d'une végétérie avec la commune de St Sigismond ;
 - Renouvellement des baux ruraux pour les parcelles C227 et C219.
- INTERCOMMUNLAITE :
 - Désignation des représentants de la commune au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées de la communauté de communes ;
 - Référent déontologue - désignation - liste AMPCV
- Questions diverses.

➤ Désignation du secrétaire de séance Conformément à l'article L 2121 – 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme **Élodie TRANCHARD** est désigné(e) secrétaire pour toute la durée de la séance.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

I. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du Lundi 20 avril 2026

Le procès-verbal de la séance du lundi 20 avril 2026, transmise en amont du conseil municipal n'appelant aucune observation, est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

II. Question citoyenne : proposition de nouvelle gestion de l'aire de camping-car

Nous avons invité Mr. Quentin BOUGARDIER pour nous transmettre son projet de reprise de la gestion de l'aire de camping-car. Ils ont actuellement avec Mme Laura LIEDOT la gestion du camping « Le Marais Sauvage ».

Mr BOUGARDIER nous propose de reprendre la gestion totale de l'aire de camping-car avec la mise en place d'une barrière à leur charge et la modernisation. Celui-ci nous évoque que l'accès gratuit à l'aire dans l'état actuel est un frein pour développer et remplir les emplacements disponibles dans le camping. Il nous précise également que Le Mazeau est la seule commune à proposer une aire de camping-car avec accès gratuit dans un rayon de 50km.

Actuellement, il propose un tarif de 20€ / nuit et par emplacement dans le camping.

Les élus rappellent que l'aire a été créé pour soutenir le commerce local. Mr BOUGARDIER nous fait part de vouloir continuer dans ce sens et a été consulter les commerçants du bourg et du port pour leur présenter son projet.

Les élus vont réfléchir à la proposition et reviendront vers Mr BOUGARDIER et Mme LIEDOT.

III. FINANCES PUBLIQUES :

1. Prêt de relais TVA/Subvention

Afin de pouvoir faire la jonction entre le versement des subventions restantes (école notamment) et les dernières factures artisans, il est proposé de faire un « prêt relais TVA / subvention ». Suite à la demande, une banque a répondu :

- **Proposition de l'AFL** : Les taux fixes ci-dessous sont valables **7 jours**, la date de valeur faisant foi étant celle du retour de la lettre d'offre signée.
- Montant du contrat de prêt : 400 000 EUR (Quatre cent mille Euros)
- Durée Totale : 1 an
- Mode d'amortissement : In fine avec paiement trimestriel des intérêts

- Taux Fixe : **3.46%**
- Base de calcul des intérêts : Exact/360
- Commission d'engagement : Néant
- Frais de dossier : Néant
- Indemnité remboursement anticipé : Néant

Le conseil accepte l'offre de prêt.

Vote : Pour : 10/ Contre : 0/ Abstentions : 0

2. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitations

Les délibérations d'instauration de la TVLH pour les collectivités en zone non tendue devront être prises avant le 1^{er} octobre 2026 pour une application en 2027.

Les anciennes délibérations de THLV (taxe d'habitation sur les logements vacants) deviennent automatiquement caduques au 1^{er} janvier 2027.

Le Maire propose la mise en place de la TVLH afin d'encourager les propriétaires de logements vacants soit à vendre leur bien, soit à les mettre en location à l'année (ou occasionnellement) et ainsi faciliter l'accès aux logements sur le territoire.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

3. Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule **taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)**.

Le Maire de la Commune LE MAZEAU expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

- Proposition de taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à **17,48 %**.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

4. Attribution des subventions aux associations

Les subventions attribuées pour l'année 2026 sont proposées comme suit :

• Amicale des Sapeurs-Pompiers de DAMVIX- Centre de Secours.....	120 €
• Jeunes Sapeurs-Pompiers Sèvre Autise	120 €
• APE du collège Marais Poitevin	100€
• Association des Parents d'élèves du RPI du Marais	150 €
• ADMR Service Aides Ménagères Benet	100 €
• ADMR –Maintien à domicile SSIAD- Maillezais	100 €
• ADMR « Les Huttiers »	100 €
• La Banque Alimentaire	50 €
• Secours Catholique	50 €
• L'outil en main	50 €
• Le Cercle	50 €
• Les Copains du Marais	50 €
• La Chasse La Mazéenne	50 €

- Maz'Arts 50 €
- La pétanque Mazéenne 50 €
- Le Centre Socioculturel « Le Kiosque » 200 €

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

5. Subvention exceptionnelle APE – location salle des Ormes

L'association des Parents d'Élèves (APE) du RPI du Marais demande une participation financière à la location de la salle des Ormes à Oulmes le 5 décembre 2025.

Le coût total de la location s'élève à 385 €, pour laquelle il avait été proposé la participation des trois communes du RPI du Marais (Le Mazeau / St Sigismond / Liez). La rencontre préalable s'est tenue le 12 novembre 2025 avec les représentants de l'APE et les Maires des communes du RPI.

Le conseil accorde une subvention exceptionnelle de 100€.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

6. Révision des loyers des logements communaux

Monsieur le Maire donne lecture de la lettre de Vendée Habitat demandant de statuer sur la révision des loyers des deux logements communaux dont Vendée Habitat a la gestion.

Monsieur le Maire informe que le DPE du logement sis 43 route de Benet a été réévalué en 2025 avec l'étiquette énergétique C.

Aucuns travaux ne sont engagés à ce jour pour le logement sis 1 route de Benet pour lequel de le DPE réalisé en a révélé une étiquette énergétique F.

Pour rappel, les loyers votés au 2 juin 2025 :

- 1 Route de Benet : **422,40 €**
- 43 Route de Ste Christine : **473,25 €**

Il est proposé de ne pas appliquer d'augmentation aux occupants du logement situé 1 route de Benet en respect de la loi interdisant l'augmentation des loyers des logements de catégorie F.

Il est proposé de mettre en application la réévaluation annuelle selon la grille INSEE (au quatrième trimestre 2025, l'indice de référence des loyers s'établit à 145,78. Sur un an, il augmente de 1,04 %) pour le logement situé 43 route de Ste Christine soit **476,98 €**.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

IV. PATRIMOINE

1. Convention de gestion d'une végétérie avec la commune de St Sigismond

La commune a la volonté de mutualiser les ressources et compétences des services techniques avec la commune de St-Sigismond pour optimiser la production de copeaux destinés aux espaces publics.

L'intérêt est de créer une végétérie dédiée, située sur le terrain communal cadastré ZN107, d'une superficie de 1 514 m², afin de centraliser la production de copeaux de bois.

La nécessité de formaliser ce partenariat par une convention d'occupation temporaire du domaine public, précisant les droits et obligations de chaque partie.

Le conseil est dans l'attente d'une évaluation chiffrée des travaux à réaliser et reporte la décision pour le moment.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

2. Renouvellement des Baux ruraux pour les parcelles C227 et C219
M. BRISSON se retire du vote.

Les baux ruraux des parcelles C227 et C219 sont arrivés à échéance au 31/12/2025.

Section Cadastrale	N°	PRENEUR FERMIER	Superficie Ha	Valeur locative €/ha	BASE	Date début	Date fin
C	227	EARL Les Groies BRISSON Noël	5,50	50 €	275,00	01/01/2017	31/12/2025
C	219 p	EARL Les Groies BRISSON Noël	2,33	50 €	116,64	01/01/2017	31/12/2025

Après avoir pris contact avec les agriculteurs concernés et pris connaissance des transmissions d'exploitation qui ont eu lieu ces dernières années, Monsieur le Maire propose de maintenir les baux à l'EARL Les Groies.

Les parcelles de l'EARL Les Groies attribuées à M. BRISSON Noël sont transférées à M. BRISSON Kévin, dans le cadre d'une transmission pour départ à la retraite.

Vote : Pour : 9 / Contre : 0 / Abstentions : 0

V. INTERCOMMUNALITE

1. Désignation des représentants de la commune au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées de la communauté de communes

La **Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (C.L.E.C.T.)** a pour mission d'évaluer les transferts de charges découlant des transferts de compétence.

Cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers.

Elle doit être composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal doit disposer d'au moins un représentant.

Le Conseil Municipal désigne **Madame Émilie GRONIER** représentant de la commune de LE MAZEAU au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, et **Monsieur Noël BRISSON** représentant suppléant.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

2. Référent déontologue - désignation - liste AMPCV

Les missions de référent déontologue doivent être exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.

Un accompagnement dans la prévention du risque de conflit d'intérêt ou pénal

Le référent déontologue doit accompagner les élus afin de prémunir ces derniers contre les risques juridiques, et en particulier les risques de poursuites pénales, liés, par exemple, aux situations de conflits d'intérêts dans lesquelles ils peuvent se trouver. Il peut également les conseiller sur les mesures à prendre lorsqu'ils sont sollicités par des représentants d'intérêts.

NB : une réponse ministérielle publiée le 23 avril 2024 précise que (...) « chaque élu local, sans distinction, doit pouvoir saisir le référent en cas d'interrogation ou de doute relatif à l'application de la charte de l'élu local le concernant. Ainsi, il ne peut pas saisir le référent déontologue de la situation d'un autre élu.

Un devoir de respect du secret professionnel

« Le ou les référents déontologues ou les membres du collège qui le constituent sont tenus au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions » (Article R. 1111-1-D du CGCT).

Un avis simple

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue sont consultatifs.

- Liste des référents déontologues :

Monsieur Bertrand FAURE, Professeur de droit public à la faculté et responsable du master "collectivités territoriales »

Monsieur Bruno LORFEUVRE, Administrateur des Finances Publiques adjoint

En formation collégiale :

Monsieur Jean-François MOLLA, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien vice-président du tribunal administratif de Nantes

Monsieur Bernard MADELAINE, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien président du tribunal administratif de Nantes

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

VI. QUESTIONS DIVERSES.

1. Devis mobilier de Cuisine pour le restaurant scolaire :

Suite au rendez-vous avec l'entreprise MECA concernant l'aménagement de la cuisine du futur restaurant scolaire de l'école, il est proposé un devis de **3 723,61 € HT soit 4 468,33 € TTC.**

Les élus valident le devis.

Vote : Pour : 10 / Contre : 0 / Abstentions : 0

2. Arrêt de bus : objectif sécurisation

Les élus demandent un rendez-vous à ALEOP pour faire le point sur l'ensemble des arrêts de bus.

3. Gestion de la signalétique touristique

Les élus proposent de revoir la signalétique globale de la commune pour la rendre plus dynamique et aérée. Il faudra notamment ajouter la signalétique du bateau à chaîne.

Les élus proposent également de mettre en place un arrêté d'interdiction de circulation des véhicules sur les circuits touristiques pour la période estivale. Seuls les riverains, piétons et vélos seront autorisés à y circuler.

4. Conseil Municipal du 5 juin 2026 pour désigner les électeurs des Sénateurs

L'horaire du conseil a été définit à 18h30.

5. Logement 1 route de Benet : suspicion de Mérule

Suite au passage d'un artisan, il est suspecté la présence de Mérule dans le logement (déplacement d'un professionnel suite à la présence d'humidité et de moisissures).

Le coût de confirmation de Mérule est composé de :

- 250 euros par prélèvements destructifs (trou, découpe ...)
- 250 euros pour le rapport état parasitaire avec recherche de mérules

Soit un total de 500€ si 1 seul prélèvement est réalisé.

Mr Le Maire accompagné d'un adjoint se déplaceront dans le logement pour constater les dégâts et prendre une décision.

La séance est levée à 20h30.

Le Maire

Stéphane LUCAS



La Secrétaire de séance

Élodie TRANCHARD

