

**Procès-Verbal du Conseil Municipal du 7 septembre 2026**

L'an deux mil vingt-six, le sept du mois de septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint Malo du Bois (Vendée) dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. PRAILE Arnaud, Maire.

Date de la convocation : 2 septembre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de conseillers votants : 16

Étaient présents Messieurs et Mesdames : PRAILE Arnaud, MORIN Stéphane, RAUTUREAU Anthony, HURTAUD Amélie, RETAILLEAU Emmanuelle, AUBINEAU Christian, FONTENEAU Isabelle, RONGEARD Mathieu, GABORIT Coralie, RAIMBAULT Dorian, FRUCHET Fanny, BOURASSEAU Denis, COUSSEAU Dorothee, GAULT Christophe, MERLIN Ingrid, GAULT Axel,

Assistait également : AUDDEBEAU Audrey, DGS de St Laurent-sur-Sèvre et VAILLANT Nathalie, Adjoint administratif

Étaient absents excusés : RAMBAUD Christine, GODET Viviane, AFONSO Paul.

La séance a débuté à 20H00.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

- Le Conseil Municipal DESIGNER, à l'unanimité Amélie HURTAUD en tant que secrétaire de séance ;
- Le Conseil Municipal APPROUVE, à l'unanimité et sans observation, le procès-verbal de la séance du 29 juin 2026 ;

ORDRE DU JOUR

- Décisions prises dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal ;
- Lotissement « Le chemin Vert 2 – Les Oiseaux », réservation des lots – Versement des arrhes
- Décisions modificatives concernant le Budget Principal (DM n°2) et les budgets annexes : lotissement du Chemin Vert II – Les Oiseaux (DM n°2) et le lotissement du Doué-Geneston (DM n°1)
- Taxe sur la vacance des locaux d'habitation 2026 ;
- Questions diverses.

Décisions prises dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal

Les décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal (Article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales) seront présentées durant la séance.

Commune

DATES SIGNATURE	LIEUX	OBJETS/TRAVAUX	ENTREPRISES	MONTANTS TTC
29/06/2026	CANTINE	HABILLAGE COULOIR EN PANNEAU DECOCHOC	JANNIERE PHILIPPE	2 430,00 €
30/06/2026	FORMATION	HABILITATION ELECTRIQUE ARNAUD, SAMUEL ET RAPHAEL	HSC FORMATION	972,00 €
30/06/2026	ETANGS STE HELENE	TAILLE ET BROUAGE DES HAIES ET DESSUS DES FOSSES	ROTURIER PAYSAGE	1 300,80 €
09/07/2026	MATERIEL - TELESCOPIQUE	ENTRETIEN VIDANGE	DUBREUIL MAINTENANCE	481,48 €
24/07/2026	GITE AGRION	REFECTION DE LA COUVERTURE SUITE AFFAISSEMENT	AUBINEAU PATRICK	7 468,99 €
17/08/2026	VEHICULE ST	JUMPER - ENTRETIEN VIDANGE ET TIRAND DE PORTE	GARAGE MTPM MERLE	332,54 €
17/08/2026	VEHICULE ST	JUMPER - 2 PNEUS	GARAGE MTPM MERLE	313,94 €
27/08/2026	VOIRIE	ACHATS POUR L'ASSOCIATIONS LES MINIONS : Gilets et pinces	QUINCAILLERIE DU BOCAGE	318,75 €
31/08/2026	VOIRIE	BROUAGE DES ACCOTEMENTS	GABARD	1 308,00 €

14 926,50 €

Camping

DATES SIGNATURE	LIEUX	OBJETS/TRAVAUX	ENTREPRISES	MONTANTS HT
07/08/2026	CAMPING	REPLACEMENT DE 13 EXTINCTEURS ET SIGNALÉTIQUE	EUROFEU SERVICES	1 292,78 €
17/08/2026	CAMPING	FOURNITURES D'ENTRETIEN	DESLANDES	569,61 €

1 862,39 €

Lotissement « Chemin Vert II - Les Oiseaux » - Réserve des lots et versements des arrhes

Des promesses de vente sont en cours de signature au lotissement du « Chemin Vert II – Les Oiseaux ».

Pour les précédents lotissements, des arrhes étaient versées par les futurs acquéreurs à la réserve des parcelles.

Pour le lotissement du Geneston, le montant des arrhes demandés était de 1 000€.

Il est précisé que seul un refus de prêt à la banque donne lieu au remboursement des arrhes versées.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer le montant des arrhes pour le lotissement « le Chemin Vert II – Les oiseaux » à 1 000€.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Par adoption des motifs exposés par Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : **DECIDE** de fixer le montant des arrhes à 1 000€ pour la réserve des parcelles du lotissement « Le Chemin Vert II – Les Oiseaux ».

Article 2^{ème} : **PRECISE** que seul un refus de prêt par la banque donne lieu au remboursement des arrhes versées.

Article 3^{ème} : **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document s'y rapportant.

Article 4^{ème} : **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'exécution de la présente délibération.

Décisions modificatives – Budget Principal et les budgets annexes, lotissement du Chemin Vert II – Les Oiseaux et lotissement du GenestonDécisions modificatives du budget principal et des budgets annexes

DM n°2 - Budget Principal = plusieurs modifications à prendre en compte :

- Le report du résultat n'avait pas été effectuée en début d'année
- Oubli des amortissements
- Modification de la FCTVA.
- Déséquilibre du budget en raison de la délibération modificative n°1 sur lequel l'emprunt a déséquilibré le budget.

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap. -) / Désignation	Montant	Article (Chap. -) / Désignation	Montant
001 (001) : Solde d'exécution section inves	238 008,14	021 (021) : Virement de la section de fonct	128 864,78
1641 (16) : Emprunts en euros	-115 069,88	10222 (10) : FCTVA	-59 540,35
1641 (16) : Emprunts en euros	115 667,43	10222 (10) : FCTVA	53 612,16
2111 (040) : Terrains nus	4 824,00	1068 (10) : Excédents de fonctionnement c	170 625,37
2188 (21) - 12 : Autres immobilisations cor	11 278,92	238 (040) : Avances commandes immo corp	4 824,00
2188 (21) - 401 : Autres immobilisations co	-46 733,10	2804111 (040) : Subv. Etat : Bien mobilier,	2 258,39
2188 (21) - 403 : Autres immobilisations co	-3 000,00	28041411 (040) : Subv.Cnc GFP : Bien mot	200,00
		28041482 (040) : Subv.Autres cnes:Bâtiment	635,11
		28041511 (040) : Subv. Grpt : Bien mobili	1 232,96
		2804181 (040) : Autres org pub - Biens inob	17 072,48
		280422 (040) : Privé - Bâtiments et install	100,00
		2804422 (040) : Sub nat privé - Bât. et ins	160,49
	204 975,51		320 045,39

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap. -) / Désignation	Montant	Article (Chap. -) / Désignation	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	128 864,78	73111 (731) : Impôts directs locaux	-610 000,00
65821 (65) : Déficit des budgets annexes ad	-60 000,00	73111 (731) : Impôts directs locaux	690 295,00
681 (68) : Dot. amort. et prov. Charges de f	-22 000,00	732221 (73) : Fonds péréquation ress. com.	-35 281,00
681 (042) : Dot. amort. et prov. Charges de :	21 659,43	732221 (73) : Fonds péréquation ress. com.	36 542,00
		74111 (74) : Dotation forfaitaire des commu	-153 844,00
		74111 (74) : Dotation forfaitaire des commu	154 464,00
		741121 (74) : DSR des communes	-48 708,00
		741121 (74) : DSR des communes	46 509,00
		741127 (74) : DNP des communes	-20 183,00
		741127 (74) : DNP des communes	22 426,00
		744 (74) : FCTVA	-14 439,00
		744 (74) : FCTVA	2 206,21
		74832 (74) : Etat - Compensation CET (CV	-63 000,00
		74832 (74) : Etat - Compensation CET (CV	61 537,00
	68 524,21		68 524,21
Total Dépenses	273 499,72	Total Recettes	388 569,60

DM n°2 - Budget du lotissement du Chemin Vert II - les Oiseaux :

- Erreur sur un déficit d'investissement indiqué en recette
- Obligation d'équilibre sur le budget qui ne l'était pas

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article de Budget - Désignation	Montant	Article de Budget - Désignation	Montant
001 (001) : Solde d'exécution section inves	61 773,11	001 (001) : Solde d'exécution section inves	-61 773,11
1641 (16) : Emprunts en euros	141 080,36	021 (021) : Virement de la section de fonct	101 080,36
3555 (040) : Terrains aménagés	360 000,00	1641 (16) : Emprunts en euros	-61 773,11
		3555 (040) : Terrains aménagés	61 773,11
	562 853,47		39 307,25

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article de Budget - Désignation	Montant	Article de Budget - Désignation	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	101 080,36	7015 (70) : Ventes de terrains aménagés	-310 000,00
6015 (011) : Terrains à aménager	90 000,00	7015 (70) : Ventes de terrains aménagés	201 000,00
66111 (66) : Intérêts réglés à l'échéance	4 000,00	71355 (042) : Variat° stocks terrains aménag	360 000,00
71355 (042) : Variat° stocks terrains aménag	61 773,11		
	256 853,47		251 000,00
Total Dépenses	819 706,94	Total Recettes	290 307,25

DM n°1 – Budget du lotissement du Doué-Geneston

- Erreur sur l'emprunt à rembourser

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article de Budget - Désignation	Montant	Article de Budget - Désignation	Montant
1641 (16) : Emprunts en euros	-14 040,00		
3555 (040) : Terrains aménagés	256 098,42		
	242 058,42		

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article de Budget - Désignation	Montant	Article de Budget - Désignation	Montant
6015 (011) : Terrains à aménager	285 914,89	71355 (042) : Variat° stocks terrains aménag	256 098,42
608 (011) : Frais sur terrains en cours amén	-12 960,00	748388 (74) : Autres	-60 000,00
608 (043) : Frais sur terrains en cours amén	11 814,90	796 (043) : Transferts charges financières	11 814,90
66111 (66) : Intérêts réglés à l'échéance	-12 960,00		
66111 (66) : Intérêts réglés à l'échéance	11 814,90		
	283 624,69		207 913,32
Total Dépenses	525 683,11	Total Recettes	307 913,32

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le Maire de Saint Malo-du-Bois,

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.

Rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Par adoption des motifs exposés par Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1^{er} : DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Article 2^{ème} : CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

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

Le Maire,
Arnaud PRAILE



La Secrétaire de séance,
Amélie HURTAUD

