

Commune de **MENOMBLET**
(Vendée)

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 27 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MENOMBLET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur MARQUIS Jean-Pierre, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 janvier 2026

Nombre de conseillers :

▪ légal	: 15
▪ en exercice	: 12
▪ présents	: 11
▪ absents avec pouvoir	: 0
▪ absents sans pouvoir	: 1
▪ votants	: 11

Présents :

MARQUIS Jean-Pierre - BAZIREAU Olivier - BLUTEAU Florent - BLUTEAU Richard -
GIRAUD Thierry - GIRARDEAU Henri - GUILLEMANT René – MARSAULT Elisabeth -
MOTTARD Bernard – RAFFENEAU Michèle – VRIGNAUD Claude.

Absents :

THIBAUDAT ep. GIRET Eloïse

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Monsieur BLUTEAU Richard a été nommé secrétaire.

ORDRE DU JOUR

- 1) Approbation procès-verbal séance Conseil Municipal du 16 décembre 2025
- 2) Compte-rendu exercice délégations du maire
- 3) Droit de préemption urbain – 12 Rue des Tilleuls
- 4) Acquisition parcelle C1388 – La Cognerie
- 5) Acquisition parcelle C1386 – La Cognerie
- 6) Acquisition parcelles A694 et A1190 – Rue de la Touche
- 7) Contrat location-gérance du fonds de commerce ses 3 et 5 Rue de Bel Air entre la commune et le locataire à effet du 1^{er} mars 2026
- 8) Questions diverses et informations diverses

1) APPROBATION DU PROCÈS VERBAL SÉANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2025
Délibération n° 20260127-01

Considérant que le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2025 a été transmis en pièce annexe avec la convocation à la présente séance ;

Il est relevé une erreur matérielle dans la délibération n°20251216-91.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ Approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2025 ainsi modifié, délibération n°20251216-91, lire : « M. le Maire propose au Conseil municipal le versement de la somme de 3500 € afin d'aider à titre exceptionnel l'OGEC. ».

2) COMPTE RENDU EXERCICE DÉLÉGATIONS DU MAIRE
Délibération n° 20260127-02

Vu les articles L 2122-22 et L 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20200604-22 en date du 4 juin 2020, portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire,

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ Prend acte du compte-rendu de l'exercice des délégations attribuées au Maire pour les décisions relatives :

o aux devis suivants :

Date	Fournisseur	Objet	Montant HT
22/12/2025	SEDI EQUIPEMENT	Fournitures pavoisement	946.68 €
22/12/2025	SOLUTIONS.COM	Installation borne wifi supplémentaire – Salle municipale	15.00 €
06/01/2026	SCHILLER	Achat défibrillateur mobile	1 011.20 €
06/01/2026	SCHILLER	Achat défibrillateur – Stade <i>M. le Maire informe que suite à une erreur le devis sera moindre, un avoir va être proposé.</i>	3 398.60 €
09/01/2026	SA KLEBER MOREAU	Graviers pour boucher trous voirie	365.70 €

3) DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – 12 RUE DES TILLEULS – PARCELLE A1855
Délibération n° 20260127-03

Vu la délibération du Conseil municipal n° 20241217-70 du 14/12/2024 acceptant la délégation de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur certaines zones U et AU du PLUi-H ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner soumise au DPU déposée le 19/01/2026 relative à la vente de la parcelle appartenant à M. TRIPOTEAU Lucas et Mme ROUSSEAU Justine, cadastrée section A1855 sise sur notre commune 12 Rue des Tilleuls, d'une surface de 735 m² dont le prix de vente est fixé à 184 510,00 € ;

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés :

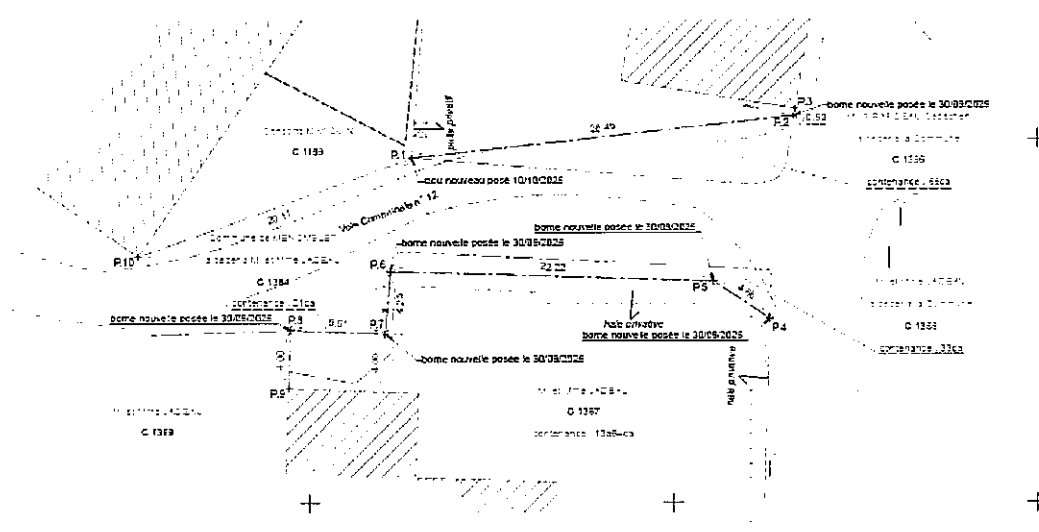
- 4) ACQUISITION PARCELLE CADASTRÉE C1388 SISE LA COGNERIE**
Délibération n° 20260127-04

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- 3

5) ACQUISITION PARCELLE CADASTRÉE C1386 SISE LA COGNERIE
Délibération n° 20260127-05

Considérant que M. Henri GIRARDEAU a un intérêt à l'affaire, ce dernier est invité à sortir de la salle. M. Henri GIRARDEAU quitte alors la salle des séances et ne prend pas part au vote :



Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- M. Henri GIRARDEAU est invité à revenir dans la salle des séances. M. Henri GIRARDEAU*

reprend place dans la salle.

6) ACQUISITION PARCELLES CADASTRÉES A694 ET A1190 SISES RUE DE LA TOUCHE
Délibération n° 20260127-06

M. le Maire rappelle au Conseil municipal que le propriétaire des parcelles cadastrées A694 d'une superficie de 252m² et A1190 d'une superficie de 230m², M. LEVRON Mathis, nous a fait part de sa volonté de faire construire des locatifs sur ces parcelles. Ces parcelles sont en zone constructible mais hors assainissement collectif et elles sont indiquées comme « réservées » dans le PLUi-H pour un projet de parking communal.

Suite à cette demande, les élus avaient décidé de conserver cette réserve et d'indiquer au propriétaire la volonté d'acquérir ces terrains (*questions diverses séance du Conseil municipal du 18 novembre 2025*). Dans le cadre du projet de réaménagement du bourg, l'avis des domaines a été demandé pour plusieurs biens que la commune souhaiterait acquérir, à cette occasion, une estimation pour ces deux parcelles a également été sollicitée. Le propriétaire des parcelles a fait une offre de vente à 11 000€. Les domaines arbitraient la valeur du bien pour un montant de 10 000€, montant que les élus ont estimé élevé vis-à-vis des terrains viabilisés en vente sur la commune. Une négociation a donc été entamée avec le propriétaire. Un accord a été trouvé pour 10 000€.

M. le Maire propose donc l'acquisition des parcelles susnommées pour 10 000€.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- Décide d'acquérir les parcelles A694 et A1190 d'une superficie respective de 252m² et 230m², propriétés de M. LEVRON Mathis, pour un montant de 10 000€ ;
- Donne pouvoir au Maire, ou en cas d'empêchement aux adjoints, à l'effet de réaliser toutes les démarches et signer tous les documents afférents à cette décision, notamment l'acte de vente au profit de la commune, qui sera reçu en l'Office Notarial de La Châtaigneraie (85).

**7) CONTRAT LOCATION-GÉRANCE DU FONDS DE COMMERCE SIS 3 ET 5 RUE DE BEL AIR
ENTRE LA COMMUNE ET LE LOCATAIRE-GÉRANT A EFFET DU 1^{er} MARS 2026**
Délibération n° 20260127-07

Vu la délibération n°20231024-43 du Conseil municipal en date du 24 octobre 2023 relative aux modalités du contrat de location-gérance du fonds de commerce sis 3 et 5 Rue de Bel Air ;

Considérant les diverses candidatures relatives à la location-gérance du fonds de commerce sis 3 et 5 Rue de Bel Air, et aux entretiens qui ont suivi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de retenir la candidature de Monsieur PUJOL Frédéric et Mme DUPIN Cécile.

Monsieur le Maire propose par conséquent la candidature de M. PUJOL Frédéric et Mme DUPIN Cécile pour conclure le contrat de location-gérance avec la commune, dans les meilleurs délais.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ Décide de retenir la candidature de Monsieur PUJOL Frédéric et Mme DUPIN Cécile (ou toute personne morale s'y substituant) à l'effet de conclure avec la commune un contrat de location-gérance du fonds de commerce sis 3 et 5 Rue de Bel Air, sous réserve de l'obtention par les candidats :

- de la capacité financière nécessaire à l'exploitation dudit fonds
- du permis d'exploitation de la licence de débit de boissons dite licence IV, dont la commune est propriétaire.

➤ Approuve la conclusion d'un contrat de location-gérance à effet du 1^{er} mars 2026, entre la commune de MENOMBLET et M. PUJOL Frédéric et Mme DUPIN Cécile, portant sur ledit fonds de commerce, conformément aux modalités arrêtées suivant délibération n° 20231024-43 du 24/10/2023.

➤ Précise que les titres de la redevance pour la partie commerciale ainsi que les titres de loyers pour la partie habitation seront établis au nom de M. PUJOL Frédéric et Mme DUPIN Cécile.

➤ Donne pouvoir au Maire, ou en cas d'empêchement aux adjoints, à l'effet de réaliser toutes les démarches et signer tous les documents afférents à cette décision, notamment le contrat de location-gérance, qui sera reçu en l'Office Notarial de La Châtaigneraie (85).

8) QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

ÉLECTIONS MUNICIPALES :

- ➔ Tableau des permanences envoyé le 17/12/2025 => à mettre à jour et à renvoyer.
- ➔ Fin des inscriptions sur Liste électorale : le 04/02/2026 en ligne et le 06/02/2025 en mairie.

RÉUNION TRAVAIL – RH :

- ➔ Jeudi 29/01 à 14h : Organisation du temps de travail : protocole ARTT et temps partiel

LOGICIEL CIMETIÈRE :

- ➔ Cartographie validée, le logiciel est donc opérationnel.
- ➔ Le coût est finalement moindre car moins d'emplacements cartographiés que ce qui avait été prévu.

CCID :

- ➔ La réunion aura lieu le 10/02/2025 à 14h.

VOIRIE :

- ➔ Demande concernant l'état de la voie C26 en direction de la Peronnière (Montournais) aux Brelutières, celle-ci étant en très mauvais état : l'entreprise Chariot n'avait plus le nécessaire pour combler les trous, ils ont uniquement balayé et doivent donc intervenir de nouveau.

SALLE MUNICIPALE :

- ➔ La salle a été retrouvée en très mauvais état, lundi 26 janvier 2026 au matin, une des portes menant à l'extérieur était restée ouverte et des tables n'avaient pas été nettoyées. Il est rappelé aux utilisateurs de la salle de bien vérifier le verrouillage de toutes les portes menant à l'extérieur avant de quitter celle-ci et de laisser la salle dans un état de propreté satisfaisant. Un devis a été signé pour le changement des barilletts de toutes les portes extérieures par des cylindres sécurisés.
- ➔ Enduit salle du bar (Salle C) : début des travaux fin février/début mars. Bien préciser à l'entreprise ALVES que l'échafaudage ne doit pas être installé partout du fait des séances du Foyer des Jeunes. Le crépi actuel peut éventuellement être retiré par les agents des ST, à voir selon le devis signé.

FOYER DES JEUNES :

- ➔ Suite aux différents échanges, comment doivent se dérouler les séances ? Une rencontre est prévue avec la Préfecture à la Communauté de Communes le jeudi 5 février 2026. Il est prévu que les barrières soient réinstallées cette année durant les séances, de plus la salle ouvrira à 20h et le début des séances aura lieu dès 20h30.

REPRISE L'INCONTOURNABLE :

- ➔ Les repreneurs souhaitent savoir quand ils auront les clés ?
A la signature du bail chez le notaire, pas de date fixée pour le moment. Rénovation de la salle de bain du logement prévue, si possible avant l'entrée dans les lieux des repreneurs.
- ➔ Dans l'attente de la réouverture du commerce, il avait été évoqué la possibilité de rouvrir le dépôt de pain ? Quelle suite est donnée à cette proposition ?

RESSOURCES HUMAINES :

- ➔ M. Julien CHEVALLEREAU a débuté le 21/01/2026 à temps complet pour une mission temporaire de 3 mois par le biais du Centre de Gestion.

BÂTIMENTS COMMUNAUX :

- ➔ La toiture des préaux dans la cour de l'ancienne Poste est en train de s'effondrer. Un devis pour des tuiles et du bois a été fait par les agents des ST afin qu'ils puissent la remettre à neuf.

BULLETIN :

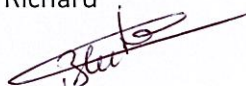
- ➔ La distribution va avoir lieu en cette fin de semaine.
- ➔ Peut-on ajouter un feuillet au bulletin avec plus d'explications simplifiées sur le fonctionnement des élections ? Pas de suite donnée à cette demande.

BUDGET :

- ➔ Nécessité d'organiser une commission pour la préparation du BP 2026.

Prochaine séance : mardi 24 février 2026

Le secrétaire de séance,
BLUTEAU Richard



Le Maire,
MARQUIS Jean-Pierre



