



Département de la Vendée
COMMUNE DE SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 JUILLET 2026**

CONVOCATION : Le treize juillet deux-mille-vingt-six, une convocation a été adressée individuellement à chaque conseiller municipal pour la séance se déroulant le vingt-trois juillet deux-mille-vingt-six à dix-neuf heures trente.

PRESENTS : Ludovic CHETANNEAU, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël PERROCHEAU, Agathe CHIFFOLEAU, Fabien DUDIT, Estelle RICHARD, Anthony GAUVRIT, Frédérique LUCAS, Marlène CHIFFOLEAU, Julien BRETAUDEAU, Grégoire TERTRAIS, Loïc RICHARD, Ludovic NAVARRE, Mathieu AUGER, Jessica FAUGERON, Isabelle PAJOT, Gilles BREVER, Dominique LEHOUX et Béatrice SEGRETIN.

ABSENTS EXCUSES : Cyrielle SOUM GROIZELEAU, Jessy ROBIN, Sébastien JADAUD, Jules BRECHET.

POUVOIRS : Jessy ROBIN à Emmanuelle BOUTOLLEAU ; Sébastien JADAUD à Ludovic CHETANNEAU; Jules BRECHET à Marlène CHIFFOLEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU.

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 23

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX PRESENTS : 19

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX VOTANTS : 22

ORDRE DU JOUR

- **APPROBATION PROCES-VERBAL SEANCE DU 5 JUIN 2026**
- **DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 5 JUIN 2026 ET LE 23 JUILLET 2026**
- **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS – ORGANISMES EXTERIEURS**
 - ❖ Procès-verbal de la séance du 17.06.2026
 - ❖ Comptes rendus des commissions communautaires
 - ❖ Présentation d'un rapport de suivi de l'artificialisation des sols
 - ❖ Groupement de commande défibrillateurs : attribution du marché
 - ❖ Avenant Groupement d'Intérêt Public GéoVendée
- **RESSOURCES HUMAINES ET FINANCES**
 - ❖ Débat relatif à la Protection Sociale Complémentaire : volet Prévoyance et Santé
 - ❖ Création d'un emploi suite à avancement de grade – Actualisation du tableau des effectifs
 - ❖ Convention de mise à disposition de 2 agents auprès du CCAS
 - ❖ Instauration de la Taxe sur la Vacance des locaux d'Habitation

Procès-verbal du 23.07.2026

Séance du conseil municipal



1^o) APPROBATION PROCES-VERBAL SEANCE DU 5 JUIN 2026

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

2^o) DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 5 JUIN 2026 ET LE 23 JUILLET 2026

Conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a donné, lors de la séance du 2 avril 2026 délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

* Comptables

Signature d'un devis auprès de l'entreprise VALOT TP pour la réalisation de bordures « stop roues » parking rue du Gué. Montant : 385,00€ HT.

Signature d'un devis auprès du géomètre BRETAUDEAU pour le relevé topographique du terrain d'emprise de la future salle de sports. Montant : 1 800,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise DESLANDES pour le remplacement de la batterie de l'auto-laveuse de la salle du Moulin. Montant : 748,80€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise TECNAGRI pour l'achat de couteaux verticoupe pour le robot de tonte du complexe sportif. Montant : 389,88€ HT.

Signature d'un devis auprès de la société GIP Sécurité pour les rondes de nuit estivales.
Montant : 1 638,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise GUILBAUD TP pour des travaux de terrassement rue des Ondines.
Montant : 3 450,00€ HT.

Signature d'un devis auprès du groupe de musique AUDE TRUCHE pour l'animation du marché des 4 saisons du 20 décembre. Montant : 750,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise TURQUAND pour un contrat complémentaire de maintenance des équipements de la commune (VMC de l'ensemble des bâtiments). Montant : 1 615,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise HYDRALIANS pour l'achat d'arroseurs pour les terrains de foot.
Montant : 603,35€ HT.

* Droit de préemption - renoncations

Immeuble bâti sur terrain propre situé 12, rue du Petit Logis d'une superficie de 654 M². Prix de vente : 220 000€.

Immeuble bâti sur terrain propre situé 13, rue de la Belette d'une superficie de 488M². Prix de vente : 66 000€.

Immeuble bâti sur terrain propre situé 21, rue des Écureuils d'une superficie de 600 M². Prix de vente : 315 300€.

Immeuble bâti sur terrain propre situé 6, rue de la Louvetière d'une superficie de 195 M². Prix de vente : 199 000€.

Pour information : préemption par l'EPF pour le compte de la commune de l'immeuble bâti sis sur la parcelle cadastrée AD 127 d'une superficie de 920M². Montant : 175 000€ ans le cadre de la convention de maîtrise foncière de l'îlot rue du Gué



3°) COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

❖ Procès-verbal de la séance du 17.06.2026

Monsieur le maire donne lecture des principaux points abordés. Ceux-ci n'appellent pas d'observations.

❖ Rapport des commissions communautaires du 05.06.2026 au 23.07.2026

Les conseillers municipaux participant au titre de leurs fonctions de conseiller communautaire/municipal rapportent les différents sujets évoqués au sein des commissions auxquelles ils ont participé. Les comptes rendus de ces réunions sont disponible sur PLEIADE.

❖ Groupement de commandes défibrillateurs : attribution du marché

Monsieur le maire présente au conseil municipal le rapport d'analyse des offres de ce marché coordonnée par la Communauté de Communes du Pays des Achards. L'offre de l'entreprise SCHILLER est classée 1^{ère} sur 4 offres au rapport d'analyse des offres.

Vu l'adhésion de la commune au groupement de commandes intitulé « Fourniture, Mise en service et Maintenance des défibrillateurs »,

Vu la décision du Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards en date du 23 juin 2026 attribuant le marché de « fourniture, mise en service et maintenance des défibrillateurs »,

Le conseil municipal **AUTORISE** le Maire à signer et notifier le marché susvisé auprès de l'entreprise SCHILLER classée 1^{ère} au rapport d'analyse des offres.

❖ Présentation du rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols (rapport annexé)

Promulguée le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience est venue définir et encadrer l'artificialisation des sols en France. Elle définit l'artificialisation des sols comme : « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage. »

L'artificialisation des sols entraîne plusieurs conséquences environnementales et territoriales :

- ↗ Accélère la perte de biodiversité, en provoquant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, mais aussi diverses nuisances (pollution lumineuse, sonore, de l'air et de l'eau) ;
- ↗ Aggrave le réchauffement climatique, car un sol artificialisé ne capte plus le carbone et contribue à la formation d'îlots de chaleur. Elle favorise également l'étalement urbain, ce qui accroît les besoins énergétiques et l'usage de la voiture individuelle ;
- ↗ Accroît le risque d'inondation, puisqu'un sol imperméabilisé ne permet plus l'infiltration des eaux pluviales et accentue le ruissellement ;
- ↘ Réduit le potentiel agronomique des territoires, en diminuant les surfaces disponibles pour la production alimentaire.

Face à ces enjeux, la loi fixe un objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, assorti d'une étape intermédiaire : la réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030, par rapport à la décennie précédente (2011- 2020). L'observation du rythme d'artificialisation des sols tous les trois ans doit permettre d'adapter les documents d'urbanisme pour atteindre l'objectif de ZAN en 2050.

Cette trajectoire de sobriété foncière doit être déclinée à chaque échelle de planification territoriale, selon le calendrier suivant :

- SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) : 22 novembre 2024 ;
- SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) : 22 février 2027 ;
- PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) : 22 février 2028.



Dans ce cadre, la loi impose aux collectivités compétentes en matière de PLU de réaliser un rapport triennal sur l'artificialisation des sols observée sur leur territoire. Ainsi, la Communauté de communes du Pays des Achards, compétente en matière de PLUi depuis le 1er janvier 2015 et ayant approuvé son PLUi-H en février 2020, a élaboré ce rapport de suivi de l'artificialisation des sols pour ses neuf communes membres, ici, pour la Commune de Sainte-Flaive-des-Loups.

Le rapport présente le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au regard des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés par la loi : l'objectif intermédiaire de réduction de moitié des consommations en 2031 et du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Le contenu du rapport :

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'article R.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En résumé, d'après l'article R.2231-1 du CGCT, ce rapport doit présenter :

« 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation »

Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que le document d'urbanisme n'a pas intégré cet objectif.

Les éléments clés du rapport :

La consommation d'ENAF sur la période de référence 2011-2020, à Sainte-Flaive-des-Loups définie selon la méthodologie du Service Aménagement de la Communauté de communes du Pays des Achards (cf. annexe 1 du rapport) : **31 hectares** dont plus de la moitié ont été consacrés à l'aménagement de l'I.S.D.N.D du Beignon. Les services de l'Etat ont été interrogés pour s'assurer que ceux-ci devaient être pris en compte.

L'objectif fixé par la loi Climat et Résilience de ZAN, avec un **objectif intermédiaire** de réduction de moitié de la consommation d'ENAF par rapport à la période de référence à **15,5 hectares** ;

Le **suivi de la consommation d'ENAF** entre 2021 et 2030 fait apparaître qu'en 2025, la consommation d'ENAF cumulée s'élève à **6,14 hectares** ;

Le nombre de **logements** construits entre 2011 et 2025 : **263 logements** (178 logements entre 2011 et 2020 ; 85 logements entre 2021 et 2025)

Il convient néanmoins de rappeler que le SCoT Vendée Cœur Océan est actuellement en cours de révision et devra intégrer les objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi Climat et Résilience.

À l'issue de cette procédure, le PLUi-H de la Communauté de communes du Pays des Achards devra également évoluer afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT révisé et de décliner localement les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle intercommunale et communale.

Le présent rapport constitue ainsi, un état des lieux de la consommation foncière observée sur la commune. Il ne préjuge pas des objectifs qui seront ultérieurement arrêtés dans le cadre de la révision du SCoT puis déclinés dans le PLUi-H.

Le conseil municipal précise néanmoins que la commune dispose d'un bourg déjà très aggloméré et que les possibilités de densification du centre-ville s'avèrent peu nombreuses. Cet état de fait est à prendre en compte pour ne pas paralyser le développement de la commune et l'impact désastreux que la minimisation des possibilités d'extension foncière pourrait entraîner sur le maintien/renforcement de la démographie médicale, des services publics d'éducation déjà pénalisés par une baisse de la natalité ou encore du tissu commercial/artisanal important sur Sainte-Flaive et plus largement de l'ensemble de l'offre de services de la commune.

Enfin, si elle ne conteste pas les enjeux déclinés par la législation récente, plusieurs élus s'interrogent sur l'adaptation de ces règles à l'ensemble des territoires qu'ils soient urbanisés ou ruraux.

Une attention très particulière sera portée aux orientations d'aménagement urbain qui seront successivement déclinés à l'échelle du SCOT et du Pluih et à la répartition du foncier entre communes ».

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1, imposant de réaliser un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

VU les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 25 mai 2022 ;

Procès-verbal du 23.07.2026

Séance du conseil municipal



VU le PLUi-H de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par le Conseil communautaire le 26 février 2020 et modifié à plusieurs reprises jusqu'au 11 mars 2026 ;
VU le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols, annexé à la présente délibération ;
CONSIDERANT que la Commune de Sainte-Flaive-des-Loups dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
CONSIDERANT qu'il convient de présenter au Conseil municipal le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols et d'organiser le débat prévu à l'article L.2231-1 du CGCT ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de constater que le débat prévu à l'article L.2231-1 du CGCT s'est tenu sur la base du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols ;
- de prendre acte du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération ;
- que les données relatives à la Commune de Sainte-Flaive-des-Loups sont intégrées au rapport de suivi de l'artificialisation des sols établi à l'échelle de la Communauté de communes du Pays des Achards, compétente en matière de PLUi-H ;
- de prendre acte que la présente délibération ainsi que le rapport annexé feront l'objet des mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales et seront transmis, dans les délais réglementaires, au représentant de l'État dans le département, au représentant de l'État dans la région, au Président du Conseil régional, au Président de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi qu'aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

❖ Avenant Groupement d'Intérêt Public GéoVendée

Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Géo Vendée, approuvé par arrêté du Préfet de la Vendée n° 2025-DCL-BCL-456 du 27 juin 2025, publié le 30 juin 2025, a pour objet de mutualiser à l'échelle départementale des compétences, des outils et des services dans le domaine du géonumérique et de la gestion de la donnée au bénéfice de ses membres.

Les missions détaillées figurent dans la convention constitutive approuvée par arrêté préfectoral.

La convention constitutive du GIP Géo Vendée doit aujourd'hui être modifiée par voie d'avenant, annexé à la présente délibération. Principalement lié au passage du statut associatif à celui de GIP.

Conformément aux dispositions de la convention constitutive, chaque membre du GIP doit préalablement approuver l'avenant et autoriser sa signature.

L'approbation du présent avenant et sa signature par les membres sont données sous réserve de son adoption par l'Assemblée Générale du GIP Géo Vendée ainsi que de l'accomplissement des formalités administratives et préfectorales requises.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal DECIDE :

Article 1 – Approbation de l'avenant

D'approuver l'avenant à la convention constitutive du GIP Géo Vendée.

Article 2 – Autorisation de signature

D'autoriser Monsieur le maire à signer ledit avenant ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Article 3 – Représentation à l'Assemblée Générale du GIP

De donner pouvoir à M. Fabien DUDIT représentant titulaire, ou M. Loïc RICHARD représentant suppléant, de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups au sein du GIP Géo Vendée, pour voter favorablement à l'adoption du présent avenant lors de l'Assemblée Générale du GIP Géo Vendée.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant prendra effet après accomplissement de l'ensemble des formalités requises par les textes applicables et la convention constitutive du GIP Géo Vendée.



4°) RESSOURCES HUMAINES ET FINANCES

❖ Création d'un emploi suite à avancement de grade

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2026.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Le Maire propose à l'assemblée :

- la **suppression** d'un emploi d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps complet,
- la **création** d'un emploi d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet.

Le conseil municipal après en avoir délibéré **DECIDE** de la suppression d'un emploi d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps complet et de la création d'un emploi d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet.

❖ Actualisation du tableau des effectifs au 23.07.2026

En vertu des décisions préalablement votées, il convient d'actualiser le tableau des effectifs de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups.

Vu les différentes délibérations ayant été précédemment votées,

Vu les lignes directrices de gestion des Ressources Humaines approuvées en décembre 2020,

1. SITUATION INITIALE

CADRE D'EMPLOI	Filière administrative	NBRE	TAUX D'EMPLOI REEL	OCCUPATION 23.07.2026
Catégorie B	Rédacteur Pal 1 ^{ère} classe	1	1 temps complet	1 POURVU
Catégorie B	Rédacteur Pal 2 ^{ème} classe	1	1 temps complet	1 POURVU
	Filière technique			
Catégorie C +	Agent de Maîtrise	1	1 Temps complet	1 POURVU
Catégorie C	Adjoint Technique Pal 2 ^{ème} classe	2	1 Temps complet 1 TNC (22,86%)	2 POURVUS
Catégorie C	Adjoint Technique	4	1 temps complet 1 TNC (80%) 1 poste à TNC à 26,43% 1 poste à TNC à 40,00%	3 POURVUS 1 VACANT
		9	6,69 ETP	9



2. SITUATION A COMPTER DU 23.07.026

CADRE D'emploi	Filière administrative	NBRE	TAUX D'EMPLOI REEL	OCCUPATION 23.07.2026
Catégorie B	Rédacteur Pal 1 ^{ère} classe	1	1 temps complet	1 POURVU
Catégorie B	Rédacteur Pal 2 ^{ème} classe	1	1 temps complet	1 POURVU
Filière technique				
Catégorie C +	Agent de Maîtrise	1	1 Temps complet	1 POURVU
Catégorie C	Adjoint Technique Pal 1 ^{ère} classe	1	1 temps complet	1 POURVU
Catégorie C	Adjoint Technique Pal 2 ^{ème} classe	1	1 TNC (22,86%)	1 POURVU
Catégorie C	Adjoint Technique	4	1 temps complet 1 TNC (80%) 1 poste à TNC à 26,43% 1 poste à TNC à 40,00%	3 POURVUS 1 VACANT
		9	6,69 ETP	9

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal **APPROUVE** le tableau des effectifs réactualisé qui sera effectif au 23.07.2026.

❖ Débat relatif à la Protection Sociale Complémentaire : volet Prévoyance et Santé

Dans le cadre des évolutions réglementaires relatives à la protection sociale complémentaire (PSC), l'obligation introduite par l'article 4-III de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 prévoit qu'à l'occasion du renouvellement des assemblées délibérantes, un débat portant sur la PSC doit être organisé, obligation qui s'impose à l'ensemble des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Concrètement, cette démarche prend la forme d'une présentation suivie d'un débat devant votre assemblée délibérante. Elle ne donne toutefois pas lieu à un vote. Par ailleurs, l'ordonnance ne fixe pas de contenu précis : chaque employeur public territorial est libre de déterminer les éléments qu'il souhaite présenter.

En vertu de ces éléments, il est donc procédé à ce débat qui permet aux conseillers de mieux appréhender les mesures existantes au sein de la commune en matière de P.S.C

❖ Mise à disposition de 2 agents auprès du CCAS : renouvellement des conventions

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article L. 512-12 du code général de la fonction publique et à l'article 1^{er} du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif à la mise à disposition, l'organe délibérant est informé préalablement de la mise à disposition d'un agent faisant partie de ses effectifs.

La mise à disposition est prononcée par arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination, après accord de(s) intéressé(s) et du ou des organismes d'accueil dans les conditions définies par la convention de mise à disposition.



Cette convention conclue entre la collectivité territoriale ou l'établissement public d'origine et l'organisme d'accueil définit notamment la nature des activités exercées par le(s) fonctionnaire(s) mis à disposition, les conditions d'emploi, les modalités du contrôle et de l'évaluation de ses activités. La convention peut porter sur la mise à disposition d'un ou de plusieurs agents.

Dans ces conditions, le Maire informe l'assemblée de la mise à disposition de 2 fonctionnaires titulaires : 1 adjoint technique principal 1^{ère} classe et 1 rédacteur principal 2^{ème} classe auprès du CCAS de la commune de Ste-Flaive-des-loups pour le premier et auprès du CCAS de la commune de Nieul-le-Dolent pour le second et ce à compter respectivement du 1^{er} janvier 2026 pour le premier et du 1^{er} juillet 2026 pour le second. Ils occuperont les fonctions suivantes :

- suivi technique de la Résidence Bernadette MARPA de Ste-Flaive-des-Loups (bâtiment) à raison de 5/35èmes hebdomadaires,
- accompagnement financier et budgétaire de l'EHPAD Henri PANETIER de Nieul-le-Dolent à raison de 2/35èmes hebdomadaires.

Cette mise à disposition interviendra dans les conditions définies par la convention de mise à disposition entre :

- d'une part la commune de Ste-Flaive-des-Loups et le CCAS de la commune de Ste-Flaive-des-Loups,
- d'autre part la commune de Ste-Flaive-des-Loups et le CCAS de la commune de Nieul-le-Dolent,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 512-6 et L. 512-7 à L. 512-9 et L. 512-12 à L. 512-15 ;

Vu le Décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

DECIDE :

Article 1 :

D'approuver le principe de passation et les termes des 2 conventions de mise à disposition entre :

- d'une part la commune de Ste-Flaive-des-Loups et le CCAS de la commune de Ste-Flaive-des-Loups,
- d'autre part la commune de Ste-Flaive-des-Loups et le CCAS de la commune de Nieul-le-Dolent.

Article 2 :

D'autoriser le Maire à signer lesdites conventions et lui donner tout pouvoir pour leur mise en œuvre.

❖ Instauration de la Taxe sur la Vacance des locaux d'Habitation

Monsieur le maire expose à l'assemblée les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il 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.

La commune à l'instar de 2 autres du territoire avait déjà mis en place précédemment la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (T.H.L.V).

Procès-verbal du 23.07.2026

Séance du conseil municipal



À compter du 1^{er} janvier 2027, cette dernière disparaît au profit de la Taxe sur la Vacances des Locaux d'Habitation qui fusionne 2 anciennes taxes : la TLV (Taxe sur les logements vacants) perçue par l'Etat et donc la T.H.L.V (Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants) qui était indexée sur la T.H.R.S (Taxe d'habitation sur les Résidences Secondaires) perçue par la commune.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instaurer cette nouvelle taxe dont le produit fiscal estimé s'élèverait à 9 000€ / an contre 5 000€ en 2025 (13 logements soumis à T.H.L.V) par exemple pour la seule T.H.L.V si un taux à hauteur de 50 % était voté sur l'exercice 2027.

Cette taxe est instaurée afin d'inciter les propriétaires à mobiliser plus rapidement leur patrimoine dans un contexte immobilier très délicat sur le Département.

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

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **CHARGE** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

AGENDA :

Prochain conseil municipal : jeudi 24 septembre à 20h

La séance est levée à 21h50

Le secrétaire de séance



Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU

Le Président de séance



Procès-verbal affiché en mairie de Sainte-Flaive-des-Loups le : **01.10.2026**

Procès-verbal publié sur le site internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : **01.10.2026**



