

Compte rendu du Conseil Municipal

Du 01 juillet 2025

Présents : M. Audureau, M. Boulanger, M. Courrier, M. Guittienne, Mme Jeandel, M. Lepitre, M. Maniette, M. Thiriat, M. Vinck

Retard :

Absents non excusés : M. Bernard

Absents : M. Barastier, M. De Zan, Mme Guillermin-Friant, M. Harquet, Mme Jacquot

Procuration : De M. Barastier à Mme Jeandel, de M. De Zan à M. Maniette, de Mme Guillermin-Friant à M. Lepitre, de M. Harquet à M. Guittienne, de Mme Jacquot à M. Boulanger

Secrétaire : M. Lepitre

1) Remboursement de frais

Rapporteur : M. Boulanger

M. Boulanger explique que pour la mise en location de l'appartement 3 du groupement scolaire, il a fallu passer **2 annonces** sur le site Le Bon Coin. Ce site n'acceptant pas le paiement par mandat administratif et la commune ne possédant pas de carte de paiement, M. le Maire a utilisé sa carte bancaire personnelle pour régler ces factures s'élevant chacune à **89,90 €** (soit un total de **179,80€**).

D'autre part, M. le Maire a également dû régler par le même moyen un envoi de courrier en recommandé à l'agence postale de Neuves-Maisons, l'agence postale communale étant fermée. Cette facture s'élève à **7,96 €**.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accepter de rembourser la somme de **187.76 €** à M. le Maire.

Le Conseil Municipal, après avoir consulté les factures présentées et après en avoir délibéré à l'**PUNANIMITÉ** :

- Accepte le remboursement de la somme de **187.76 €** à M. Maniette

2) Instauration de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants

Rapporteur : M. Maniette

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts, selon lesquelles les communes ne percevant pas la taxe annuelle sur les logements vacants (THLV) peuvent par délibération du Conseil Municipal prise avant le 1^{er} octobre d'une année, pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Logements concernés par la THLV :

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) ;

Appréciation de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;

Conditions d'assujettissement des locaux :

Les logements doivent être non meublés, et habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) ;

La vacance ne doit pas être involontaire :

La vacance n'est pas due lorsque celle-ci est imputable à une cause étrangère à la volonté du contribuable. C'est le cas pour les logements ne trouvant pas d'acquéreur bien qu'étant mis sur le marché, ou de ceux nécessitant d'importants travaux de réhabilitation (plus de 25% de la valeur du logement.

À noter que les dégrèvements accordés pour ces motifs sont à la charge de la commune. Il y a donc un écart significatif entre le produit théorique de la THLV et celui effectivement recouvrés après prise en compte des dégrèvements.

Modalités d'application de la THLV :

La base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement. Cette base n'est diminuée d'aucun abattement. Le taux est celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.



La taxe d'habitation apparaît comme un outil, parmi d'autres, de lutte contre la vacance. C'est pourquoi le Conseil Municipal est invité à décider d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, à partir du 1^{er} janvier 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'**UNANIMITÉ** :

- Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, à partir du 1^{er} janvier 2026,

Précise que la présente délibération sera transmise aux services compétents en matière de fiscalité

3) Soutien aux Restos du cœur pour la saison 2026

Rapporteur : M. Maniette

Le Conseil Municipal décide de reporter la délibération à une date ultérieure pour le motif suivant :

- le titre de la délibération ne reflète pas son contenu et le conseil estime manquer de précisions

4) SPL-Xdemat - Répartition du capital social

Rapporteur : M. Maniette

Le Conseil Municipal était appelé à se prononcer sur la répartition du capital de la société publique locale (SPL) dénommée SPL-Xdemat et donner pouvoir au représentant de la collectivité à l'Assemblée générale de la société.

Cette assemblée ayant déjà eu lieu le 24 juin 2025, la présente délibération, malgré le vote à Pour à l'unanimité du Conseil Municipal, est caduque.

5) Emprunt auprès de la Banque des Territoires (Travaux de réfection de la Place Charles de Gaulle)

Rapporteur : M. Maniette

Sur décision du Conseil Municipal, la délibération reportée à une date ultérieure.

6) Prêt relais auprès de la Banque Postale (Travaux de réfection de la Place Charles de Gaulle)

Rapporteur : M. Maniette

Sur décision du Conseil Municipal, la délibération reportée à une date ultérieure.

7) Subvention exceptionnelle pour la Broc'N'Roll

Rapporteur : M. Maniette

M. le Maire explique que suite à une demande expresse de l'association « La Boîte à Caillon », l'animation « Broc'n'Roll » a eu lieu à Maron le dimanche 15 juin.

L'association a fait une demande de subvention mais les aides communales ne peuvent correspondre ses attentes.

L'association ayant utilisé la salle polyvalente lors de cette manifestation, elle est redevable de la somme de 600 € selon le tarif en vigueur pour les associations extérieures (animation à but lucratif).

Il est proposé au Conseil Municipal d'octroyer à l'association la gratuité de cette location en guise de subvention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **11 voix POUR, 1 voix CONTRE (M. Harquet) et 2 ABSTENTIONS (Mme Jeandel et M. Barastier)**, décide de la mise à disposition de la salle polyvalente à titre gratuit.



8) Vente de la parcelle AI 141

Rapporteur : M. Maniette

M. le Maire explique que par délibération N° 2025_01_02 du 04 février 2025, le Conseil Municipal a acté la vente du garage sis sur la parcelle AI 142. Cette parcelle est entourée par la parcelle AI 141.

Des propriétaires riverains se sont manifestés afin d'acquérir cette parcelle.

La commission de finance en a estimé le prix de vente à 3 500 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider ce prix et d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche pour sa vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ**, décide :

- D'autoriser la vente de la parcelle AI 141
- De fixer le prix de vente à 3 500 € (trois mille cinq cent euros)
- D'autoriser M. le Maire à prendre attache auprès d'un notaire pour la rédaction des actes
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les actes relatifs à cette vente.

9) Vente de la parcelle AI 346

Rapporteur : M. Maniette

M. le Maire explique que la parcelle AI 346, d'une superficie de 1 165 m² fait l'objet d'une convention de location avec un administré depuis 2004.

Le locataire a manifesté son désir d'acquérir cette parcelle.

La commission de finance en a estimé le prix de vente à 9 300 €, soit 8€/m².

Il est proposé au Conseil Municipal de valider ce prix et d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche pour sa vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ**, décide :

- De fixer le prix de vente à 9 300 € (neuf mille trois cent euros)
- D'autoriser la vente de la parcelle AI 346 à l'actuel locataire, s'il maintient sa demande
- D'autoriser M. le Maire à prendre attache auprès d'un notaire pour la rédaction des actes
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les actes relatifs à cette vente.

10) Extension de la zone d'application du permis de louer

Rapporteur : M. Maniette

M. le Maire explique que le permis de louer est la garantie d'éradiquer du marché de la location les logements en mauvais états, voire insalubres, en obligeant les propriétaires à leur mise aux normes.

Le Permis de louer est activé sur la commune mais uniquement sur un secteur défini.

Il est proposé au Conseil Municipal de l'étendre à tout le territoire communal afin de traiter à égalité l'ensemble des bailleurs privés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ**, décide :

- D'étendre le permis de louer à tout le territoire

Le Maire, Rémi MANIETTE


