



MAIRIE DE VEYRAC

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2026

PROCES-VERBAL

CONSEILLERS :

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 19

L'an deux mille vingt-six, le 22 juillet, le conseil municipal légalement convoqué le 16 juillet 2026 par le Maire, s'est réuni à la mairie de Veyrac sous la présidence de Jean-Yves RIGOUT.

Mme Charlotte GUERET, désignée au scrutin à l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| - Mme Céline BORGIA | - Mme Charlotte GUERET |
| - M. Jean-Paul BRIZI | - Mme Delphine HYVERNAUD PRADEAUX |
| - Mme Caroline CAILLE | - Mme Carole LALAY |
| - Mme Sonia CAILLETON | - M. Ruddy LAROCHELLE |
| - Mme Nathalie CASAS | - Mme Emilie MONEGER |
| - M. David DESVALOIS | - M. Romain PELLETIER |
| - M. Jean FAUGERAS | - M. Arnaud RAFFIER |
| | - M. Jean-Yves RIGOUT |
| | - M. Patrick SAVARY |

Excusés avec délégation de pouvoir :

M. Philippe MAZIERE, qui donne délégation à Mme Charlotte GUERET

M. Olivier SERMENT, qui donne délégation à M. David DESVALOIS

Mme Nadine VAZ, qui donne délégation à Mme Sonia CAILLETON

Excusés sans délégation de pouvoir :



ORDRE DU JOUR

1. Sujet 1	Approbation du PV du conseil municipal précédent
2. Sujet 2	DELIBERATION N°2026-041 Validation du principe de la candidature à la labellisation France Services et engagement à mobiliser les moyens nécessaires
3. Sujet 3	DELIBERATION N°2026-042 Convention de mise à disposition des buts à l'US Veyrac
4. Sujet 4	DELIBERATION N°2026-043 Ajout d'un tarif pour la location des salles du Mas Martin depuis le vendredi matin
5. Sujet 5	DELIBERATION N°2026-044 Mise à jour du tableau des tarifs municipaux
6. Sujet 6	DELIBERATION N°2026-045 Déclaration d'intention d'instauration de la taxe sur les logements vacants
7. Points divers	✓ Présentation du projet de charte ATSEM ✓ Collecte de la Banque Alimentaire du 5 novembre après-midi au samedi 7 novembre ✓ Appel à candidatures et tirage au sort d'habitants pour le comité des partenaires de la mobilité dans le cadre de la loi LOM ✓ Modification du Règlement du conseil municipal suite aux remarques du Contrôle de Légalité de la Préfecture

1. APPROBATION DU PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUIN 2026

Le projet de procès-verbal du 05 juin 2026 figure en annexe.

ADOpte A L'UNANIMITE

2. DELIBERATION N°2026-041

Validation du principe de la candidature à la labellisation France Services et l'engagement à mobiliser les moyens nécessaires

Sujet exposé par Delphine HYVERNAUD-PRADEAUX

La commune de Veyrac souhaite créer un espace France Services afin de rapprocher les services publics des habitants et de proposer un accompagnement de proximité, humain et accessible à tous.

Ce projet s'inscrit dans une vision plus large du développement communal : faire du centre-bourg un véritable cœur de vie où se rencontrent services publics, initiatives citoyennes, activités associatives et projets économiques. Plus qu'un simple guichet administratif, le France Services de Veyrac a vocation à devenir un lieu d'accueil, d'information, d'accompagnement et d'orientation au service des habitants du territoire.

A ces fins, un courrier signé du Maire a été rédigé et envoyé à la Préfecture de la Haute-Vienne pour solliciter l'examen de la candidature de Veyrac à l'accueil d'une Maison France Services.

Débat :

Ce projet, localisé dans le coop place de la Mairie a fait l'objet de plusieurs présentations au sous-préfet qui a donné à chaque fois un avis positif quant à cette installation.

Arnaud Raffier souhaite indiquer qu'il n'est pas favorable à ce projet qui, de son point de vue ne permet pas de rapprocher les services publics des administrés des communes rurales. Il dénonce la maltraitance dont sont victimes les agents d'accueil et le service médiocre apporté aux citoyens qui n'obtiennent pas de réponse lors de leurs démarches dans les Maisons France Services, l'objectif étant de réorienter vers les services d'Etat et non





d'accompagner. Il ajoute que le service proposé ne sera pas à la hauteur de ce qui est attendu, et qu'il s'agit d'une manière de reticoter un semblant d'accès au service public après en avoir orchestré la casse.

Delphine Hyvernaud-Pradeaux lui répond que l'objectif est effectivement d'offrir une porte d'entrée vers les services publics centraux et que des permanences sont prévues avec des intervenants des services. L'accueil sera assuré par des agents de la commune qui travailleront en binôme, avec un minimum de 25 heures hebdomadaires chacun. Par ailleurs, cette Maison France services serait complémentaire de l'offre numérique imaginée dans le tiers-lieu, ainsi que celle proposée par le Facilibus, bus itinérant de Limoges Métropole, et représente une participation à la revitalisation du centre-bourg.

Jean-Yves Rigout demande à intégrer dans la communication du projet, l'absence de stratégie nationale et la nécessité pour les communes de palier les manquements de l'état.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le principe de la candidature de la commune à la labellisation France Services et l'engagement à mobiliser les moyens nécessaires

3. DELIBERATION N°2026-042

Convention de mise à disposition des buts à l'US Veyrac

Sujet exposé par Carole LALAY

La commune possède des buts amovibles qui sont mis gratuitement à la disposition des associations sportives de foot, et notamment l'US Veyrac et le Groupement Ouest Limousin 87, dans le cadre de sa politique de soutien à la vie sportive et associative.

Néanmoins, l'utilisation de ces équipements nécessite certaines précautions afin de les utiliser en toute sécurité et plus particulièrement de fixer les buts amovibles avec les 4 fixations fournies.

En conséquence, il y lieu, de conclure une convention avec les associations de Veyrac dans le cadre du prêt de ce matériel.

Le projet de convention est joint en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** la convention de mise à disposition des buts amovibles telle que présentée en séance
- **D'autoriser** le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les actes relatifs à ce dossier.





ANNEXE



CONVENTION D'UTILISATION DES BUTS AMOVIBLES

ENTRE

La commune de Veyrac représentée par son Maire, Jean-Yves RIGOUT, ci-après désignée « La commune » d'une part.

ET

L'Association
dont le siège social est installé
.....
représentée par son (sa) Président(e)
.....
ci-après désignée « L'utilisateur ».

PRÉAMBULE

Dans le cadre des activités de « L'utilisateur », son (sa) Président(e)a fait la demande d'utiliser les buts de football amovibles de la « La commune ».

Il est convenu :

ARTICLE 1 - Objet

« La commune » accepte de mettre à disposition le matériel demandé en bon état et en conformité avec les textes et les normes en vigueur.

ARTICLE 2 - Conditions de mise à disposition

En cas de dégradation constatée, « L'utilisateur » devra effectuer une déclaration auprès de son assureur.

Cette mise à disposition est accordée à titre précaire et demeure révoquée par « La commune », dans un délai imparti de 30 jours.

ARTICLE 3 - Engagement de l'utilisateur

Le matériel prêté par « La commune » ne sera en aucun cas utilisé pour un autre usage que celui défini dans la demande.





« **L'utilisateur** » s'engage à :

- Utiliser le matériel en parfaite connaissance, soit fixer les buts amovibles avec les 4 fixations fournies.
- Être le seul utilisateur du matériel.
- En cas de dégradation, les réparations nécessaires au bon fonctionnement du matériel seront prises en charge financièrement dans sa globalité par « **L'utilisateur** ».

ARTICLE 4 - En cas de sinistre/perte/vol

« **La commune** » décline toute responsabilité en cas d'accident quant à une mauvaise utilisation du matériel.

Dans le cas de dégradation, perte, vol du matériel prêté, le paiement de la réparation ou du remplacement sera à la charge de « **L'utilisateur** ».

Fait à Veyrac, le

Pour « **L'utilisateur** »,

Pour « **La commune** »,

Le (la) Président(e),

Le Maire,



4. DELIBERATION N°2026-043

Ajout d'un tarif pour la location des salles du Mas Martin depuis le vendredi matin.

Sujet exposé par Sonia CAILLETON

Vu la délibération n° D2022-056 du 15 décembre 2022 relative à la mise à jour des documents relatifs à la gestion du site municipal du Mas Martin,

Vu la délibération n° D2025-033 modification de la régie du Mas Martin et des tarifs municipaux,

Vu la délibération n° D2026-005 validant la convention d'utilisation du complexe du Mas Martin par les associations de la commune

Attendu que des demandes récurrentes sont enregistrées à l'accueil de la Mairie pour disposer des salles du Mas Martin dès le vendredi matin, et compte-tenu des dépenses inhérentes à ces locations précoces (chauffage, cuisson, etc...), je vous propose de conditionner cette remise des clés à une compensation financière.

En conséquence, il y a lieu de modifier le paragraphe de la convention de location des salles polyvalentes du Mas Martin de la façon suivante :

Sollicite la location de :

- ☐ La salle de la cheminée appelée « Petite Salle » avec cuisine.
- Vaisselle Petite Salle pour un montant forfaitaire de : **50 euros**
 - ☐ Oui ☐ Non
- ***Souhaite louer la salle à 11h, au lieu de 14h pour un montant forfaitaire en sus de : 30 euros***
 - ☐ ***Oui*** ☐ ***Non***
- ☐ La salle des fêtes appelée « Salle Moyenne » avec cuisine.
- Vaisselle Salle Moyenne pour un montant forfaitaire de : **100 euros**
 - ☐ Oui ☐ Non
- ***Souhaite louer la salle à 11h, au lieu de 14h pour un montant forfaitaire en sus de : 30 euros***
 - ☐ ***Oui*** ☐ ***Non***
- ☐ La salle Jean Ferrat avec estrade (sans cuisine).
- ***Souhaite louer la salle à 11h, au lieu de 14h pour un montant forfaitaire en sus de : 30 euros***
 - ☐ ***Oui*** ☐ ***Non***

Le projet de convention est joint en annexe de la présente délibération.

Débat : en réponse à la question de Romain Pelletier de savoir pourquoi il est précisé à partir de 11h, il est précisé que cela permet aux agents de nettoyer et préparer les salles en vue de leur location pour le week-end en cas d'utilisation la veille.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'approuver** la modification de la convention de location des salles polyvalentes des Mas Martin, incluant la possibilité de louer les salles à partir de 11h le vendredi matin avec une contrepartie financière forfaitaire de 30€.



ANNEXE : CONVENTION DE LOCATION SALLES POLYVALENTES DU MAS MARTIN

Début de location :

L'état des lieux Entrant et la remise des clés auront lieu :

Le vendredi :

Cadre réservé à la Mairie
à : ☐ 11h ☐ 14h ☐ 14h30 ☐ 15h

Fin de location :

L'état des lieux Sortant et la remise des clés auront lieu :

Le lundi

L'horaire sera fixé lors de la
remise des clés le vendredi

Pour y organiser (type de manifestation) :

Nombre de personnes attendues (se conformer à la capacité d'accueil) :

Personne responsable de la sécurité incendie :

La location est attribuée pour la somme (hors vaisselle) de :

Personne à contacter en cas d'urgence : Élu d'astreinte 06 08 27 26 40

Pièces à fournir à la Mairie :

- ☐ Une attestation de responsabilité civile, mentionnant le nom de l'assuré, la date de location, le nom de la ou les salle(s) louée(s). La commune décline toute responsabilité en cas de vol commis pendant l'occupation des locaux.
- ☐ Un chèque de caution de 500 € par salle louée
- ☐ Un chèque de caution ménage par salle louée (Petite Salle : 150 €, Salle Moyenne : 300 €, salle Jean Ferrat : 300 €)
- ☐ La présente convention signée
- ☐ Les conditions générale de location des salles du complexe du Mas Martin signées
- ☐ Un justificatif de domicile de moins de 3 mois

A défaut des pièces mentionnées ci-dessus, la réservation des ou de la salle(s) louée(s) sera maintenue 15 jours calendaires à partir de l'envoi de la convention. Au-delà, la Mairie se réserve le droit de libérer la date pour une nouvelle demande de location.

À, le (en double exemplaire)

L'utilisateur
(mention « bon pour accord »)

Le Maire de Veyrac
Jean-Yves RIGOUT





Vu les conditions générales de location adoptées par délibération du 15 décembre 2022.

La signature de la présente convention implique l'acceptation pleine et entière de la location ci-après.

Est dénommé « l'utilisateur » la personne signataire sollicitant la location d'une salle du Mas Martin.

Cette convention sera établie en deux exemplaires signés et datés. Un exemplaire sera remis au locataire ou utilisateur, l'autre conservé en mairie.

L'utilisateur sera responsable des ou de la salle(s) louée(s) et de son utilisation (responsable juridique, matériel et moral). L'utilisateur prendra à sa charge tous frais inhérents à la location des ou de la salle(s) louée(s), tous frais de fonctionnement, tout manque constaté lors de l'inventaire de sortie, ainsi que tous frais de remise en état et de nettoyage.

La présente convention est établie entre la Commune de VEYRAC (Haute-Vienne), représentée par son Maire, Jean-Yves RIGOUT, ou l'un de ses délégataires.

Et ci-après « l'utilisateur » :

Nom et prénom :

Nom de l'association : (le cas échéant)

Téléphone (personne à contacter le jour de la location) :

Adresse :

Sollicite la location de :

- ☐ La salle de la cheminée appelée « Petite Salle » avec cuisine.
 - ☐ Vaisselle Petite Salle pour un montant forfaitaire de : **50 euros**
 - ☐ Oui ☐ Non
 - ☐ Souhaite louer la salle à 11h, au lieu de 14h pour un montant forfaitaire en sus de : **30 euros**
 - ☐ Oui ☐ Non
- ☐ La salle des fêtes appelée « Salle Moyenne » avec cuisine.
 - ☐ Vaisselle Salle Moyenne pour un montant forfaitaire de : **100 euros**
 - ☐ Oui ☐ Non
 - ☐ Souhaite louer la salle à 11h, au lieu de 14h pour un montant forfaitaire en sus de : **30 euros**
 - ☐ Oui ☐ Non
- ☐ La salle Jean Ferrat avec estrade (sans cuisine).
 - ☐ Souhaite louer la salle à 11h, au lieu de 14h pour un montant forfaitaire en sus de : **30 euros**
 - ☐ Oui ☐ Non

La vaisselle est gratuite pour les habitants de Veyrac.



5. DELIBERATION N°2026-044

Mise à jour du tableau des tarifs municipaux

Sujet exposé par Delphine HYVERNAUD-PRADEAUX

Vu la délibération n° D.2026-043 relative à l'ajout d'un tarif pour la location des salles du Mas Martin depuis le vendredi matin,

Compte-tenu de la création du tarif de 30€ dans le cadre de la mise à disposition des salles du Mas Martin, il convient de mettre à jour la délibération D.2025-33 modifiant la régie du mas martin et des tarifs municipaux.

Le récapitulatif de l'ensemble des tarifs municipaux figurent en annexe.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **d'autoriser** la modification de la délibération n° D.2025-033 relative à l'ajout d'un tarif pour la location des salles du Mas Martin depuis le vendredi matin dans l'annexe « TARIFS MUNICIPAUX »
- ✓ **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à effectuer toutes les démarches à cette fin.



ANNEXE : TARIFS MUNICIPAUX

SERVICES		D2026-033 : TARIFS MUNICIPAUX 2026	
LOCATIONS DES SALLES			
Location Week-End	Été (01/06 au 30/09)	Hiver (1/10 au 31/05)	
Petite Salle	310 €	330 €	
Salle Moyenne	570 €	640 €	
Salle Jean Ferrat	500 €	590 €	
Petite Salle + Salle Moyenne	750 €	850 €	
Petite Salle + Salle Jean Ferrat	700 €	780 €	
Salle Moyenne + Salle Jean Ferrat	900 €	1 030 €	
Les Trois Salles	1 170 €	1 320 €	
Tarif préférentiel pour les habitants de Veyrac		-20 %	
Location à partir du vendredi 11h (par salle)	30 €	30 €	
Location en semaine	1 journée : Particuliers Associations	1 journée : Entreprises	
Petite Salle	170 €	250 €	
Salle Moyenne	320 €	400 €	
Salle Jean Ferrat	320 €	500 €	
Petite Salle + Salle Moyenne	410 €	600 €	
Petite Salle + Salle Jean Ferrat	410 €	700 €	
Salle Moyenne + Salle Jean Ferrat	470 €	850 €	
Les Trois Salles	570 €	1 100 €	
Vaisselle			
Forfait Petite Salle		50 €	
Forfait Salle Moyenne		100 €	
Tarif préférentiel pour les habitants de Veyrac		0 €	
Caution dégâts et/ou casse		500€ par salle louée	
Caution ménage Petite salle		150 €	
Caution ménage Salle Moyenne		300 €	
Caution ménage Salle Jean Ferrat		300 €	
SIEPEA			
Tarif horaire par salle occupée		16 €	
PRÊT DE MATÉRIEL			
Caution prêt de matériel			
mise à disposition d'une clé d'une salle municipale aux associations communales		120 €	
mise à disposition du chapiteau aux associations communales /école		500 €	
Mise à disposition des gobelets réutilisables aux associations communales			
Caution par gobelet		1,00 €	
Coût par gobelet manquant, cassé		1,00 €	
Verres mal lavés (par tranche de 100 gobelets)		30,00 €	
Contenant à gobelets (caisse) endommagé ou perdu		12,00 €	
RESTAURANT SCOLAIRE			
Enfants			
Repas enfant occasionnel		3,03 €	
Repas enfant occasionnel - enfant avec (PAI)		1,10 €	
Forfait par période scolaire et par enfant		76,00 €	
Forfait par période scolaire et par enfant - enfant avec (PAI)		28,00 €	

Adultes		
Agents de service dont le travail nécessite la présence : Avantage en nature ou prix du repas enfant dans le cadre du forfait		2,68 €
Autres personnels communaux ou intercommunaux		3,03 €
Enseignants, stagiaires ou personnel mis à disposition par l'Inspection Académique		5,57 €
GARDERIE SCOLAIRE		
Unitaire (par temps de garderie par enfant)		1,77 €
Tarifs dégressif pour les fratries 50 présences cumulées = - 30% ; à partir de la 101 présences : - 60%		
Indemnité Forfaitaire en cas de dépassement de l'horaire de fermeture de la garderie scolaire (soit après 18 heures 45)		5 €
CONCESSIONS		
Cimetière (concession perpétuelle emplacement p/m²)		100 €
Colombarium (concessions pour 30 ans ; case urne/cave urne)		900 €
Caveau communal		- 1 mois à 6 mois : à titre gratuit - 6 mois à 8 mois : 30 € / mois - puis augmentation de 10 € / trimestre entamé
OCCUPATION ESPACE PUBLIC		
Occupation de l'espace public à des fins commerciales (par ml)		0,60 €
Occupation de l'espace public à des fins commerciales - branchement électricité		0,90 €
Occupation de l'espace public à des fins commerciales - branchement eau		0,50 €
BIBLIOTHÈQUE POPULAIRE		
Ouvrage de moins de 5 ans		prix d'achat du livre
Ouvrage de 5 à 10 ans		50% du prix d'achat du livre
Ouvrage de plus de 10 ans		5 €
Ouvrage prêtés par la BDP		à hauteur de la facturation de la BDP à la Commune
RÉGIE PHOTOCOPIES		
A4		0,15 €
A3		0,30 €
Fax (1ère page)		2,70 €
Fax (à partir de la 2ème page)		2,40 €
ENCART PUBLICITAIRE (bulletin municipal ; 3 parutions annuelles)		
1/8ème de page		200 €
1/4 de page		330 €



6. DELIBERATION N°2026-045

Déclaration d'intention d'institution de la taxe sur les logements vacants

Sujet exposé par Jean-Yves RIGOUT

INSTITUTION ET FIXATION DU TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Code Général des Impôts, article 1406 bis

« I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.





VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

PRÉSENTATION

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixe à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

- Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

- La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

CHAMP D'APPLICATION

1- Les logements concernés

Nature des locaux

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

Conditions d'assujettissement des locaux

Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

Appréciation, durée et décompte de la vacance

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année.

Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1





ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts, permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Je vous 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.

Sur le territoire des communes classées en « zone non tendue », la TVLH peut être instituée (et son taux fixé) par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A bis par renvoi.

L'institution de la TVLH dans les communes situées en « zone non tendue » devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.





Débat :

Delphine HYVERNAUD-PRADEAUX précise que Mme Herlaut, Conseillère aux décideurs locaux, a estimé la recette potentielle pour la commune entre 8 000€ et 18 000€. Le taux applicable sera à définir au moment du vote du budget. Ce projet exprime également la volonté de lutter contre le nombre de logements vacants dans le but d'accueillir des foyers supplémentaires, dans le cadre d'une politique démographique volontaire. Enfin, ce régime intervient en complément d'une taxation sur les maisons secondaires et de la mise à jour des éléments de confort pour le calcul de la taxe foncière.

Caroline Caille ajoute que les logements sur Veyrac se vendent très vite (15 jours) et que l'instauration de la taxe représente des ressources supplémentaires, en parallèle des dotations de l'état qui diminuent. Elle complète en indiquant que cela concerne des personnes qui ont plus de moyens en général.

Jean-Yves Rigout précise que la volonté de la commune n'est pas d'augmenter les impôts, mais de bénéficier des recettes mobilisables, comme par la mise à jour des bases des équipements de confort.

Arnaud Raffier répond qu'il comprend les contraintes mais redoute que la décision ne soit pas acceptée par les habitants, au regard de la faible recette que cela engendrerait.

Au vu des désaccords, et compte tenu du besoin d'approfondir le dossier, il est proposé de réunir la CCID courant du mois d'août pour statuer sur l'intérêt de la mise en place de cette taxe.

Dans l'attente, la décision est ajournée.

7. QUESTIONS DIVERSES

✓ **Présentation du projet de charte ATSEM**

Céline Borgia expose que ce document permet de clarifier la répartition des missions par la réalisation d'un cadrage du poste d'ATSEM, en l'absence de charte à l'échelon national.

Elle rappelle que la commune a toujours mené une politique volontariste auprès de l'école, en créant et en maintenant, 3 postes d'ATSEM à temps plein, là où les textes imposent un seul agent par école.

Il est demandé au conseil municipal de transmettre les remarques sur le document avant la mi-août aux services, de façon à pouvoir consulter les enseignantes et présenter le projet au Comité social territorial du CDG dans le courant du dernier trimestre 2026.

✓ **Collecte de la Banque Alimentaire du 5 novembre après-midi au samedi 7 novembre 2026**

Il s'agit d'un engagement pris par la commune, de participer aux collectes de denrées, en échange du soutien de la Banque alimentaire à la fourniture de paniers pour les administrés qui sont dans le besoin.

✓ **Appel à candidatures et tirage au sort d'habitants pour le comité des partenaires de la mobilité dans le cadre de la loi LOM**

Limoges métropole demande au commune de relayer cette information pour promouvoir l'appel à candidatures. Pour ce faire, les services doivent se rapprocher de Limoges Métropole pour quel le formulaire soit mis à disposition si le formulaire est prêt. *Réponse postérieure au conseil municipal : les éléments de communication seront prêts entre le 15 et le 3 août prochains.*

✓ **Modification du Règlement du conseil municipal** suite aux remarques du Contrôle de Légalité de la Préfecture : Delphine Hyvernaud-Pradeaux se charge de coordonner cette mission.

✓ Divers :

- Patrick Savary souhaite qu'une réflexion soit menée sur le tri des déchets verts et des emballages plastique au cimetière
- Tour du Limousin : les invitations, dont les visuels sont été fait réalisés en interne par Aurélie Laurent sont en cours de transmission. Le nombre de signaleurs à recruter est atteint.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30

La secrétaire de séance
Charlotte GUERET



Le Maire
Jean-Yves RIGOUT

