Commune de Fleury-la-Vallée

Procès-verbal du 28 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-huit septembre à 18 h 45, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les lieux habituels de ses séances, sous la présidence de M. Xavier Morissot, Maire de la commune.

Présents (14) : Mmes et Mrs, BASTOLET Florent, BERTHIER-BOYER Claudine, Mme BREJEAN Réjane, COGNIAUX Laura, COLLE Benoit, DELAIRE Danielle, FILIPI Vincent, LEURET Moris, MOREAU Camille, MORISSOT Xavier, PAUTRAT Elodie, PETITJEAN Isabelle, PREVOST Emmanuelle, RAGON Didier, conseillers municipaux

Absents (0) :

Pouvoir (1) : Mme COSTEL Amandine donnant pouvoir à M. MOREAU Camille

Ayant délibéré : 15

Le procès-verbal de la séance du 7 Septembre 2026 est adopté à l'unanimité.

Désignation du secrétaire de séance : M. Benoit COLLE

Décisions du maire en vertu des délégations qui lui ont été accordées :

Achat de deux armoires métalliques pour la Halle des sports	537,60€
Achat d'un lecteur de puce pour les chiens et les chats	108,00 €
Réparation de l'autolaveuse de la salle polyvalente	535,04 €

ORDRE DU JOUR

- **ADMINISTRATIF**
  - **Taxe sur la vacance des locaux d'habitation**
- **RESSOURCES HUMAINES**
  - **RIFSEEP**
- **COMPTABILITE**
  - **Tarif encart fleuryvallien**
- **Infos diverses**

ADMINISTRATIF

Taxe sur la vacance des locaux d'habitation :

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 fusionne la taxe sur les locaux vacants (applicable sur les communes classées en zone tendue) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (taxe facultative pour les collectivités hors zone tendue), pour créer la taxe sur la vacance des locaux d'habitations (TVLH) au 1er janvier 2027 (article 1406 bis du CGI).

La taxe s'applique de droit sur les communes classées en zone tendue. Elle concerne les locaux vacants depuis au moins depuis un an au 1er janvier de l'année. Le taux est alors fixé à 17% la première année puis 34% les années suivantes. En zone tendue le taux peut être majoré par les communes.

Pour les collectivités non situées en zone tendue, il y a donc la possibilité d'instituer la taxe par délibération. Elle s'appliquera aux locaux d'habitation vides depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année. La vacance ne doit pas être involontaire pour que le local soit imposé. Le taux peut être fixé librement dans la limite de 50%.
Cette taxe est une taxe incitative autonome dont les bases sont incertaines en fonction des années et devant tendre vers 0 si elle atteint son but.

Le décret d'application n'est pas encore paru et c'est ce dernier qui qualifiera les zones de tendues ou non tendues.

La délibération doit être prise avant le 1er octobre et en principe à partir du lendemain de la parution du décret classant les communes pour être applicable au 1er janvier de l'année suivante. Le taux devra être lui voté avant le 15 avril de chaque année.

Le décret n'étant à ce jour pas publié, il est recommandé aux communes intéressées par l'institution de la TVLH de prévoir un conseil au mois de septembre afin d'être en accord avec la date du 1er octobre tout en laissant une marge pour la parution du décret. La date du 1er octobre reste impératif, les délibérations prises après cette date ne trouveraient à s'appliquer qu'au 1er janvier 2028 (si le décret est publié et que la commune n'est pas classée en zone tendue).

Les délibérations prises avant le 1er octobre 2026 et avant la parution du décret s'appliqueront au 1er janvier 2027 si la commune n'est pas classée en zone tendue. En cas de classement de la commune en zone tendue, la délibération deviendra caduque. Il en sera de même en cas de non-publication du décret.

Il est préférable que les collectivités ne votent pas à ce stade le taux applicable pour cette taxe. En effet, le taux doit être voté annuellement avant le 15 avril de l'année de taxation et il conviendra donc de prévoir ce vote avant le 15 avril 2027. Mais de voter dans un premier temps l'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Pour rappel, pour l'année 2026 la commune a reçu 1 736€ de recette concernant la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.

En Bref : La Taxe d'habitation sur les logements vacants change pour la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Les modalités d'application de cette taxe ne sont pas encore connues mais si toutefois nous voulions la toucher en 2027, le conseil municipal doit délibérer dans ce sens.

Après avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **Instaure la taxe sur la vacance des locaux d'habitation**

RESSOURCES HUMAINES

RIFSEEP : Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel.

Pour rappel le nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) mis en place pour la fonction publique de l'Etat est transposable à la fonction publique territoriale.

Il se compose :

- D'une indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE) ;
- D'un complément indemnitaire annuel tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir (CIA).

Le RIFSEEP se substitue à l'ensemble des primes ou indemnités versées antérieurement, hormis celles pour lesquelles un maintien est explicitement prévu. L'IFSE est exclusive de toutes autres indemnités liées aux fonctions. Quant au CIA, celui-ci est exclusif de toutes autres indemnités liées à la manière de servir.

Par délibération du 8 décembre 2023, le RIFSEEP a été mis en place sur la commune en excluant les agents contractuels et sans indiquer les modalités d'octroi en cas de maladie du CIA.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- D'attribuer le RIFSEEP aux agents contractuels de droit public.

- D'ajouter les modalités de maintien du CIA comme pour l'IFSE c'est-à-dire :
  - Le CIA sera maintenu dans les mêmes proportions que le traitement en cas de :
    - congé de maladie ordinaire,
    - congé invalidité temporaire imputable au service (CITIS),
    - Accident de travail.
  - Le CIA sera maintenu intégralement (l'article 29 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 impose le maintien des primes durant ces congés) pendant les congés :
    - temps partiel thérapeutique,
    - pour maternité ou adoption,
    - paternité et accueil de l'enfant.

Après avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **Accepte les modifications proposées**

COMPTABILITE

Tarif encart Fleuryvallien.

La commission communication s'est réuni le 24 septembre afin de débuter l'élaboration du Fleuryvallien.

Afin de commencer le démarchage auprès des annonceurs, il est nécessaire de délibérer sur le prix d'achat de l'encart publicitaire.

Le prix de l'encart de l'année dernière était de 50€

La commission propose de conserver le tarif de 50€ et d'inscrire sur la délibération que ce tarif est fixé jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération soit prise, afin de faciliter l'avancer des démarches lors de l'élaboration des prochains Fleuryvalliens.

Après avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **Fixe le tarif des encarts dans le fleuryvallien à 50€**
- **Précise que ce tarif s'appliquera pour les années suivantes jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération soit prise.**

INFORMATIONS DIVERSES

Travaux de sécurisation et d'enfouissement

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les travaux d'enfouissement des lignes électriques et télécom votés lors du conseil municipal du 09 juillet 2026, débuteront vraisemblablement avant la fin de l'année, la société en charge du projet ayant demandé une autorisation de voirie à partir du 05 octobre 2026.

Pour rappel, ces travaux concerneront :

- La route d'Auxerre, du numéro 1 jusqu'au numéro 16
- La rue de la petite motte du numéro 3 jusqu'à la rue de la motte
- La rue de la motte du numéro 8 jusqu'à la route d'Aillant
- La route d'aillant du numéro 1 au numéro 5

Rappel bruit de voisinage

Monsieur le Maire profite du conseil municipal pour rappeler les règles en vigueur sur la commune :

Par arrêté préfectoral :

Les travaux momentanés de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses à gazon à moteur thermique, tronçonneuse, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques ne peuvent être effectués que :

- Les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30
- Le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- Les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00

Défibrillateurs

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les défibrillateurs de la commune sont désormais tous opérationnels.

Pour rappel : 3 défibrillateurs sont à disposition dans la commune dont 2 en accès permanent :

- A coté de la porte de la salle polyvalente
- A coté de la porte de la mairie
- A l'intérieur de la halle des sports (accessible uniquement lorsque la salle est ouverte)

Un contrat de maintenance annuel a été signé en début d'année pour en assurer le parfait état de fonctionnement.

Le défibrillateur situé au 24 grande rue qui était hors service depuis plusieurs années a été remplacé et déplacé afin qu'il soit plus facilement visible et accessible.

Fin de la séance à 19h15

Le secrétaire

le maire