

# REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 15 juin 2026

Le quinze juin deux mille vingt-six à vingt-heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué le deux juin deux mille vingt-six, s'est réuni en séance publique à la salle du conseil municipal place du Champart, sous la présidence de Monsieur LEGENDRE Christian, Maire.

**Etaient présents :** Christian LEGENDRE Maire, Michel TAFFOUREAU, Thierry CAILLETTE, Marlène JOHANET-FOURAGE, Maïté AVILES, Françoise BODET, Angélique TINSEAU, Dany HAMONIERE, Jean-François DESCHAMPS, Daniel SPECIEL, Cécilia JOHANET, Matthieu MALHERBE.

**Pouvoirs :** Lise LE DÛ à Matthieu MALHERBE, Annie THOMAS à Marlène JOHANET-FOURAGE, François VAPPEREAU à Thierry CAILLETTE.

**Secrétaire de séance :** Maïté AVILES

### **1 PLU**

Monsieur DESCHAMPS Jean-François rappelle à l'assemblée le litige opposant la commune aux Consorts CHENU. Afin de faire le point sur la procédure en cours, il s'est rendu au cabinet d'avocats en compagnie de Madame MARIETTE, directrice du service urbanisme de la CCF.

Il informe l'assemblée que le tribunal administratif a annulé la délibération du 4 juillet 2023 autorisant la révision du PLU, en ce qui le concerne la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) destiné au terrain de moto-cross. Le tribunal a également condamné la commune à verser aux Consorts CHENU la somme de 1 500 € au titre des frais de procédure.

Sur recommandation du cabinet d'avocats chargé de défendre les intérêts de la commune, il a été décidé d'interjeter appel de cette décision. En effet, lors d'une commission, les services de la DDT avaient conseillé à la commune de classer l'ensemble de cette zone en STECAL.

Cette procédure contentieuse devrait se poursuivre encore plusieurs mois avant qu'une décision définitive ne soit rendue.

### **2 Taxe sur la vacance des locaux d'habitation**

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune avait délibéré pour instituer la TH sur les locaux vacants. La loi de finances 2026 a réformé cette taxe. Ainsi la délibération qui avait été prise ne s'appliquera plus pour l'année 2027.

Par conséquent, si la commune souhaite continuer d'appliquer la THLV, il convient de prendre une délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre pour instituer cette taxe et prendre une délibération chaque année pour fixer le taux.

Les conditions de cette taxe restent identiques à la délibération 2025\_06\_03 à savoir :

Logements concernés par la THLV :

- 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.

Appréciation de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

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 (les abattements, exonérations et dégrèvements d'office de Taxe d'Habitation ne sont pas applicables).

Le taux applicable est le taux de la taxe d'habitation de la commune.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 2 années au 1er janvier de l'année d'imposition afin de lutter contre une vacance de logements.

Après délibération les membres du Conseil Municipal à l'unanimité décident :

**Vu** l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI) ;

**Considérant** que l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants a pour conséquence d'inciter les propriétaires des locaux vacants (THLV) à les céder ou à les réhabiliter,

**D'assujettir** les logements vacants à la taxe d'habitation

**Charge** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

### **3** Taxe de séjour 2027

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de délibérer sur l'instauration d'une taxe de séjour sur la commune applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2027.

Il explique que : « la taxe de séjour est une contribution acquittée par les personnes hébergées à titre onéreux sur le territoire communal (hôtels, campings, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, etc.). Elle est collectée par les hébergeurs ou les plateformes de réservation puis reversée à la commune. Les recettes perçues sont affectées au financement des actions et équipements liés au développement et à la promotion du tourisme local ».

Après discussion, le Conseil municipal, considérant le très faible nombre de locations saisonnières sur la commune et l'absence d'intérêt financier significatif qui en découlerait,

**Décide** de ne pas instaurer la taxe de séjour.

#### 4 Taxe sur la publicité extérieure (TPE) 2027

Monsieur le Maire rappelle que la taxe locale sur la publicité extérieure est une taxe facultative facturée au m<sup>2</sup>, instaurée à l'initiative des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Elle concerne toutes les entreprises qui exploitent des supports publicitaires fixes, visibles et situés à l'extérieur.

Elle s'applique à trois catégories de supports :

- la publicité, qui désigne toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, ainsi que leurs supports,
- les enseignes, c'est-à-dire toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce,
- les pré enseignes, c'est-à-dire toute inscription, forme ou image indiquant la proximité du lieu d'une activité.

Il convient donc de valider les tarifs applicables sur notre territoire avant le 1er juillet 2026 pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2027 selon le barème ci-dessous :

TARIF EN 2027 POUR LES FACES DES DISPOSITIFS ET DES PRÉENSEIGNES NON NUMÉRIQUES (€/m <sup>2</sup> )	POPULATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE (en milliers d'habitants)		
	Inférieure à 50	Supérieure ou égale à 50 et inférieure à 200	Supérieure ou égale à 200
Superficie inférieure ou égale à 50 m <sup>2</sup>	19,10	25	38
Superficie supérieure à 50 m <sup>2</sup>	38,10	50,1	76,1

Après délibération les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité :

**D'approuver** le tarif ci-dessus à compter du 1er janvier 2027,

**D'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les écritures administratives et comptables concernant cette décision.

#### 5 Baux emphytéotiques avec Logemloiret

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a rencontré le Directeur général de LogemLoiret afin d'évoquer un projet de rachat des 14 logements sociaux situés sur la commune.

Il est rappelé que la commune est actuellement propriétaire des sols uniquement, les logements demeurant la propriété de LogemLoiret jusqu'au terme des différents baux, arrivant à échéance en 2047, 2052 et 2056. À l'issue de ces échéances, les logements deviendront de plein droit la propriété de la commune.

Toutefois, LogemLoiret propose à la commune de racheter dans les prochains mois l'ensemble de ces logements pour un montant de 300 852 €. L'acceptation de cette proposition permettrait à la commune de se décharger des futurs travaux de mise aux normes ainsi que de l'ensemble des obligations liées à la gestion locative de ces biens.

Pour sécuriser la vente et éviter tout risque juridique, une évaluation officielle de la valeur du bien sera demandée à l'État (les Domaines).

Ce point fera l'objet d'une nouvelle concertation.

## 6 Délégation au Maire

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre du contrôle de légalité, la délibération n° 2026-03-03 du 20 mars 2026 relative aux délégations de pouvoir consenties au Maire en application de l'article L. 2122-22 du CGCT a été transmise par voie dématérialisée.

Cet acte, reçu le 23 mars 2026, appelle les observations suivantes :

- Les points 3°, 15° et 16° de la délibération ne précisent pas de manière suffisamment explicite les cas, limites et conditions d'exercice des délégations consenties au Maire.

Or, la fixation de ces éléments constitue une obligation légale dès lors qu'elle est expressément prévue par l'article L. 2122-22 du CGCT. Il appartient en effet au conseil municipal de définir précisément le périmètre des délégations accordées au Maire afin d'en garantir la légalité.

À défaut, un arrêté pris sur le fondement d'une délégation insuffisamment encadrée serait susceptible d'être entaché d'incompétence.

En conséquence, il a été demandé de bien vouloir procéder aux modifications nécessaires, puis de transmettre une délibération rectificative intégrant les précisions requises.

**Par conséquent, la délégation 2026\_03\_03 est annulée et remplacée comme suit :**

L'Assemblée,

Vu les articles L 2122-22 alinéa 4, et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 9 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001,

Donne délégation au Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, les demandes de subventions, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être passés sans formalités préalables en raison de leur montant inférieur à 10 000€ HT, lorsque les crédits sont prévus au budget.

Vu les articles L 2122-22 alinéa 3 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Donne délégation au Maire pour procéder dans les limites fixées, à la réalisation d'emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et de passer à cet effet les actes nécessaires à hauteur de 50 000€ TTC.

Vu les articles L 2122-22 alinéa 6 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Donne délégation au Maire pour passer les contrats d'assurance.

Vu les articles L 2122-22 alinéa 7 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Donne délégation au Maire pour créer les régies comptables nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux.

Vu les articles L 2122-22 alinéa 8 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Donne délégation au Maire pour prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans le cimetière.

Vu les articles L 2122-22 alinéa 9 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Donne délégation au Maire pour accepter les dons et legs qui sont grevés ni de conditions ni de charges.

Vu les articles L 2122-22 alinéa 11 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Donne délégation au Maire de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, avoués, huissiers de justice et experts.

Vu les articles L 2122-22 alinéa 16 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Donne délégation au Maire d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées à son encontre à hauteur de 10 000€ TTC.

Vu l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,  
Donne délégation au Maire pour la durée de son mandat, d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ».

Le conseil municipal délègue au maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain dans la limite d'un montant d'acquisition de 10 000 € hors frais. Au-delà de ce montant, toute décision de préemption devra être soumise à l'approbation préalable du conseil municipal.

En conséquence, le conseil municipal autorise le maire, lorsqu'il y a intérêt pour la commune et conformément aux dispositions des articles L. 211-2 et L. 213-3 du code de l'urbanisme, à déléguer à l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien, pour toute acquisition dont le montant n'excède pas 50 000 € HT, hors frais et taxes.

Après délibération, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité :

**D'adopter** la délégation présentée ci-dessus.

## **7 Appel de fonds FAJ/FUL 2026**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il a reçu, le 28 mai 2026, un courrier émanant du Pôle Citoyenneté et Cohésion sociale relatif à l'appel de fonds 2026 concernant le FAJ et le FUL.

Le Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) constitue une aide de dernier recours attribuée par les conseils départementaux aux jeunes âgés de 18 à 25 ans rencontrant de graves difficultés sociales ou professionnelles.

Le Fonds Unifié Logement (FUL) permet, dans le cadre de son règlement intérieur, l'octroi d'aides financières prenant notamment la forme de cautions, garanties ou subventions. Ces aides s'adressent aux personnes accédant à un logement locatif ou déjà installées (locataires, sous-locataires, résidents en logement-foyer ou propriétaires) qui se trouvent dans l'incapacité d'assumer tout ou partie de leurs obligations liées au paiement du loyer et des charges.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal n'avait pas souhaité donner suite comme précisé lors de la délibération prise le 15 juillet 2025.

Après délibération les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité :

**De confirmer** la délibération du 15 juillet 2025,

**De ne pas donner suite** à cet appel de fonds et de continuer à gérer les dossiers directement par la commune.

## **8 Proposition d'adhésion au CAUE pour 2026**

Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) est un organisme départemental qui accompagne gratuitement les collectivités, les particuliers et les professionnels dans leurs projets d'aménagement, de construction ou de valorisation du cadre de vie. Il apporte des conseils en architecture, urbanisme, paysage et environnement, sans se substituer aux maîtres d'œuvre.

La commune n'a pas renouvelé son adhésion au CAUE depuis 2023.

Il convient toutefois de souligner que l'accompagnement du CAUE a été particulièrement utile et pertinent il y a une dizaine d'années, notamment dans le cadre du projet d'aménagement des places, pour lequel ses conseils ont contribué à la qualité de la réflexion urbaine et paysagère.

Après délibération les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité :

**De ne pas donner suite à cet appel de cotisation.**

## **9 Devis / travaux :**

Il sera demandé un devis pour la création d'un jardin du souvenir au sein du cimetière, destiné à permettre la dispersion des cendres dans des conditions adaptées et respectueuses.

## **10 Questions, informations et décisions diverses :**

Monsieur Michel TAFFOUREAU vice-président de la commission « finances » explique que la situation comptable depuis le début de l'année demeure sereine et conforme aux attentes. Les dépenses sont bien maîtrisées et restent en ligne avec le prévisionnel, grâce à un suivi rigoureux des charges traduisant une gestion financière stable et cohérente avec les objectifs fixés.

Dispositif de signalement des Actes de Violence, Discrimination, Harcèlement et Agissements sexistes (AVHAS) avec le CDG45 :

Le décret d'application n°2020-256 prévu pour ce dispositif est paru le 13 mars 2020. Ce décret a été abrogé par le décret n°2024-1038 du 6 novembre 2024 et les éléments réglementaires en lien avec le dispositif de signalement ont été intégrés dans le code général de la fonction publique dans les articles R.135-1 à R135-10 depuis le 1er février 2025.

Le Centre de Gestion du Loiret (CDG45) met à disposition des collectivités affiliées un dispositif de signalement destiné à prévenir et traiter les situations de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel, ainsi que les agissements sexistes au travail.

Ce dispositif permet aux agents de disposer d'un canal de signalement confidentiel et d'un accompagnement adapté lorsqu'ils estiment être victimes ou témoins de tels faits. Il garantit l'écoute, l'analyse de la situation et l'orientation vers les interlocuteurs compétents (employeur, médecine du travail, accompagnement psychologique, assistance sociale, etc.).

Le CDG45 intervient en tant que tiers de confiance pour recueillir les signalements, assurer un premier niveau d'analyse et proposer les mesures d'accompagnement appropriées. L'autorité territoriale demeure responsable de la mise en œuvre des actions nécessaires et du traitement administratif de la situation.

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre des obligations des employeurs publics en matière de prévention des risques professionnels, de protection de la santé et de la sécurité des agents, et de lutte contre toutes les formes de violence et de discrimination au travail. La collectivité s'engage à informer l'ensemble de son personnel de l'existence de ce dispositif et des modalités pour y avoir accès.

L'adhésion est souscrite pour une période de trois ans. Le montant de la cotisation est fixé à 60 € par an pour les collectivités ou établissements employant de 1 à 9 agents.

Après délibération, les membres du conseil municipal à l'unanimité :

**Décident** de conventionner avec le CDG45 pour bénéficier du dispositif de signalement des Actes de Violence, Discrimination, Harcèlement et Agissements sexistes (AVHAS),

**Chargent** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A vingt-deux heures l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.