PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le 28 septembre, à 20h30, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de M. Pollefoort.

Présents : Mme D'Agostini, Mme Herman, Mme Naveau, Mme Girard, Mme Rousseau, Mme Rosak Baige, M. Beucher, M. Gasnier, M. Guitton, M. Labre, M. Ménard, M. Moreau, M Pollefoort.

Absents excusés : Mme Yvon, M. Davy

Secrétaire de séance : M. Guitton.

APPROBATION DU PV DU 14 SEPTEMBRE

M. Moreau souhaite apporter un complément à son intervention sur la SETRAM : demande de rallonger la ligne de bus de Chaufour jusqu'au nouveau contournement de Fay et terminus de la ligne 32 à Aigreville, ce qui laisse le choix aux habitants de se rendre à l'université ou à la gare. Cela règle également le problème des travaux demandés par la SETRAM en centre bourg.

INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

La Loi de Finances 2026 (article 1406 bis du Code Général des Impôts) fusionne à compter de 2027 la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

- La taxe sur les logements vacants (TLV) : au bénéfice de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH) cette taxe s'applique sur les communes situées en zones tendues listées par décret,
- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) : au bénéficie des communes, cette taxe s'applique en zone non tendue sur délibération prise par le conseil municipal (cas de la Ville du Mans).

Désormais une seule taxe existe, il s'agit de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).
Par ailleurs, la détermination du taux d'imposition évolue. Sur les communes situées en dehors des zones tendues, le taux peut être fixé librement dans la limite de 50%.

La taxe est due pour les logements habitables non meublés vacants depuis au moins deux ans. Certains logements sont exclus du champ de la taxe :

- les logements qui ne sont pas à usage d'habitation,
- les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public,
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur ou encore les logements devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition),
- les logements occupés plus de 90 jours de suite au cours d'une des années de référence,
- les résidences secondaires meublées soumise à la taxe d'habitation.

Enfin, il est précisé qu'en cas d'imposition erronée liée notamment à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements accordés par la DDFIP sont à la charge de la Collectivité.

Afin de maintenir la politique incitative de la collectivité dans la lutte contre la vacance des locaux d'habitation, les ajustements introduits par la loi de Finances 2026 nécessitent d'instaurer la taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH) en lieu et place de la THLV appliquée depuis 2016. Cette instauration ne modifie pas le dispositif existant.

La détermination du taux d'imposition de la TVLH applicable en 2027 fera l'objet d'une délibération spécifique, conformément au Code Général des Impôts, dans le cadre du vote des taux de fiscalité directe locale qui doit intervenir avant le 15/04/2027.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter de 2027.

Vote : 13 POUR

QUESTIONS DIVERSES

Aménagement centre bourg

M. Pollefoort informe le conseil qu'une rencontre a eu lieu le 22 septembre avec Le Mans Métropole, la SETRAM et la mairie. Un nouvel aménagement est prévu au carrefour de la mairie /église. Le STOP sera déplacé et sera installé sur l'axe Coulans/Pruillé, rue principale.

Le retournement de bus sera retravaillé pour permettre aux bus scolaires de faire leur manœuvre.

M. Moreau signale que de nombreux panneaux de signalisation sont encore manquants. Eiffage doit revenir prochainement les installer.

Il a également été signalé que le banc situé près du pont était mal positionné (à côté des pompes de relevage). Il va être demandé de l'installer ailleurs.

Enfin, une demande a été adressée à Le Mans Métropole concernant l'éclairage du parking, carrefour de la route d'Etival.

Marché hebdomadaire

M. Pollefoort indique le retour d'un primeur sur le marché du jeudi.

Formation élus

Mme Rousseau souhaite connaître les différentes formations proposées aux élus. L'AMF propose régulièrement des formations.

Garderie

Depuis quelques jours, pour des raisons de sécurité, les conditions d'accès à la garderie ont été mises en place. Il a été demandé aux parents de sonner et d'attendre qu'on leur remette leur enfant. Ainsi, les arrivées et départs des enfants sont plus faciles à surveiller.

Fin de la réunion à 21h15.