

PROCES VERBAL DU 10/09/2026

(Publication le 17/09/2026)

Le 10 septembre 2026, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la salle de Conseil à 20h30, sous la présidence de Monsieur HIBON Alain, Maire.

Étaient présents : M. HIBON Alain, M. ROCHETEAU Emmanuel, Mme. ROBIN Liliane, M. LAVAULT Claude, Mme. LARGEAS Hélène, MM. BOUTET Didier, ARRIVÉ Philippe, Mme. BRENET Florence, M. DELATTRE Alexandre, Mmes. DELATTRE CHAIGNE Guillemette, FARINEAU Lydie, COSTA Nelly, M. VILLATTE Jérémy.

Absents excusés : M. DROUET Michel (pouvoir donné à M. BOUTET Didier), Mme. LARRIGNON Laurence.

Secrétaire de séance : M. ARRIVÉ Philippe.

Le quorum est atteint : 15 Conseillers Municipaux en exercice, 13 membres présents, 1 pouvoir donné.

ORDRE DU JOUR

- ☐ APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE
- ☐ AVENANT OPÉRATION RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE INSTALLATION PAC GÉOTHERMIQUE
- ☐ CONVENTION ID79 ACCOMPAGNEMENT PROJETS D'ACCOMPAGNEMENTS DE VOIRIE
- ☐ CONVENTION CAUE D'ACCOMPAGNEMENT RÉALISATION POUR L'AMÉNAGEMENT ET LA VÉGÉTALISATION DU CIMETIERE
- ☐ DEVIS OPÉRATION RAFRAICHISSEMENT ÉCOLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'AIDE EDF
- ☐ CHARTE D'ENGAGEMENT SENSIBILS'HAIE FÉDÉRATION DES CHASSEURS
- ☐ DÉSIGNATION D'UN RÉFÉRENT DÉONTOLOGIQUE
- ☐ DEMANDE VERSEMENT D'UNE SUBVENTION POUR LES MULTIPLES INCENDIES
- ☐ RÉVISION DES LOYERS 5 RUE DES ÉCOLES, 3 SENTIER DE LA FORGE ET 2 SENTIER DES NOYERS
- ☐ CREATION POSTE ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL A COMPTER DU 01.11.2026
- ☐ TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION DEPUIS PLUS DE 2 ANS (TVLH)
- ☐ PLANNING DES PERMANENCES DE LA ZONE DE STOCKAGE DES VÉGÉTAUX 4EME TRIMETRE 2026
- ☐ COMPTE- RENDU DES DIVERSES REUNIONS
 - Déploiement de la fibre sur la commune.
- ☐ QUESTIONS DIVERSES
 - Remerciements de la part de l'association « Les amis des fauvettes » pour l'attribution de subvention.
 - Rapport SMC déchets annuel 2025.
 - Élection des Sénateurs.

Les décisions ont été validées, par scrutin ordinaire, à l'unanimité.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DES RÉUNIONS PRÉCÉDENTES (18 et 25 juin 2026).

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il a des remarques à faire sur le compte-rendu des réunions précédentes.

Aucune remarque n'étant faite, le conseil municipal approuve le compte-rendu des réunions précédentes.

AVENANT OPÉRATION RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE INSTALLATION PAC GÉOTHERMIQUE

Voici pour rappel la délibération N°2025-65 du 03.12.2026 engageant les travaux d'installation PAC géothermique à l'école : « Après étude du rapport et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir l'entreprise CB ELEC à SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, avec une note de 91 / 100, pour un montant de 117 379.43 € HT et 140 855.32 € TTC pour la prestation et pour un montant de 11 795.88 € HT et 14 155.06 € TTC pour l'option.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement et tous documents se rapportant au marché, il lui donne délégation en vue de prendre toute décision concernant la préparation, la passation et l'exécution du marché. Les crédits sont engagés au compte 2131 à l'opération 344 ».

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un avenant a été signé :

Devis N° 6295 : Modifications suite choix du géocooling dans les salles de classes :

- Suppression du géocooling des préfabriqués.
- Ajout du géocooling des salles de classe.

Pour un montant de - 14 844.09 € HT.

Devis N° 6341 : Mise en place chauffage par radiateurs dans les salles motricité, bibliothèque et garderie:

- Ajout du chauffage par radiateur à eau chaude dans les préfabriqués.

Pour un montant de + 14 844.09 € HT.

Cet avenant n'a pas d'incidence sur le montant du marché car les 2 devis s'annulent entre eux.

Les crédits sont déjà inscrits au budget, il n'est donc pas nécessaire de prendre une décision budgétaire modificative.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, prend acte de la signature du dit avenant et de tous les documents nécessaires afférant au marché (autorisation du Conseil Municipal au Maire déjà votée dans la délibération N°2025-65 du 03.12.2026).

CONVENTION ID79 PROJETS D'ACCOMPAGNEMENTS DE VOIRIE

Suite à la réunion du 23 juin dernier avec ID79 et l'ATT, Monsieur le Maire et Monsieur DELATTRE Alexandre, conseiller délégué, plusieurs pistes de travail ont été identifiées concernant les aménagements routiers de la commune.

Quatre secteurs ont été examinés :

- **La traversée de Bonneuil**, où les enjeux portent principalement sur la réduction des vitesses à l'entrée de bourg et l'amélioration de la sécurité des usagers ;
- **Le chemin blanc de l'îlot de la V94**, pour lequel des solutions visant à limiter les dégradations liées aux crues sont à étudier ;
- **Le carrefour Route de Niort / Route de La Crèche / Route de Chauray**, dont le fonctionnement et les vitesses d'approche nécessitent une réflexion d'ensemble ;
- **La Route de Niort**, qui pourrait faire l'objet d'une étude d'opportunité pour sa requalification en entrée d'agglomération.

Le chemin blanc de l'îlot de la V94 est finalement retiré de l'étude et sera à examiner par la commune.

ID79 propose un accompagnement global permettant de disposer, pour chacun de ces secteurs, d'un diagnostic, de scénarios d'aménagement, d'évaluation financières, de pistes de financement ainsi que d'un calendrier prévisionnel.

Cette mission constitue une phase de conseil préalable à d'éventuelles études de maîtrise d'œuvre.

Le nombre de jour nécessaire pour cet accompagnement est de 8 jours dont 2 jours qui seront décomptés au titre de la cotisation 2026 ce qui représente un coût pour la commune de **2 160 € net**.

Dans l'immédiat, la commune s'est engagée à recueillir des données complémentaires via le radar pédagogique sur les secteurs concernés et à suivre les désordres observés sur le chemin blanc lors des épisodes pluvieux.

Monsieur le Maire rappelle l'intérêt pour la commune de :
SECURISER LA TRAVERSEE DE BONNEUIL,

SECURISER LE CARREFOUR ROUTE DE NIORT / ROUTE DE LA CRECHE / ROUTE DE CHAURAY REQUALIFIER LA ROUTE DE NIORT

La commune souhaite engager une réflexion afin de préciser les moyens et conditions nécessaires au lancement des projets ultérieurement. Pour cela elle sollicite l'accompagnement d'ID79 afin d'en étudier la préfaisabilité et définir des préconisations sur les projets.

Les aménagements ont pour objectifs de sécuriser les usagers.

Pour mettre en œuvre les orientations d'aménagement, la Commune envisage de solliciter ID79 INGÉNIERIE DÉPARTEMENTALE afin de réaliser un état des lieux et des préconisations au travers des missions suivantes :

- Prise de relevés sur site et réalisation de profils en travers,
- Diagnostic des désordres constatés en corrélation avec l'environnement immédiat,
- Préconisations d'aménagement, sur la base de schémas explicatifs / de principe,
- Estimation du coût des travaux et des frais connexes au projet,
- Piste de financement.

Monsieur le Maire propose d'acter l'accompagnement ID79 INGÉNIERIE DÉPARTEMENTALE permettant de préciser l'opération d'aménagement à engager. A ce stade, il s'agit d'un conseil sur la faisabilité technique du projet. Si celui-ci devait se poursuivre, le recours à une maîtrise d'œuvre serait ensuite nécessaire.

Le montant forfaitaire de la mission d'ID79 INGÉNIERIE DÉPARTEMENTALE s'élève à 2 160 €.

Le Conseil Municipal :

- **Autorise le Maire ou son représentant à signer, avec ID79, la convention d'intervention portant sur la sécurisation de la traversée de Bonneuil, de sécuriser le carrefour route de Niort / route de La Crèche / route de Chauray et de requalifier la route de Niort. La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité.**

CONVENTION CAUE D'ACCOMPAGNEMENT RÉALISATION POUR L'AMÉNAGEMENT ET LA VÉGÉTALISATION DU CIMETIÈRE

OBJET :

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement pour la mise au point du projet d'aménagement du cimetière de la commune de François par le CAUE 79.

Cette mission concerne plus précisément la palette végétale, l'intégration des bacs OM, la gestion du végétal. Ce conventionnement fait suite à un Conseil Spécifique du CAUE 79 présenté aux élus en janvier 2026.

MISSION DU CAUE 79 :

Cette mission d'accompagnement vise plus particulièrement :

- L'expression ou la formation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1^{er} de la loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 ;
- L'exercice pour les collectivités de leurs responsabilités de Maître d'ouvrage résultant des obligations de l'article 2 de la loi MOP du 12 juillet 1985.

La mission du CAUE consiste en :

- La mise à jour du schéma d'organisation du secteur cimetière naturel ;
- La proposition d'une palette végétale et de conseils en gestion du végétal (automne/hiver 2026) ;
- La proposition de détail pour l'intégration du mobilier.

Le CAUE 79 consacrera environ 4 à 6 jours à l'exécution de cette mission, il pendra, pour cette convention, la fourchette basse de 4 jours.

EXÉCUTION DE LA MISSION :

Début de la mission : octobre 2026.

Fin (estimée) de la mission : avril 2027.

La convention est conclue pour la durée de 6 mois (reconductible tacitement).

Il désigne comme référent de cette mission : Mme. Évelyne HENRIOT, paysagiste-conseillère au CAUE 79.

La mission sera considérée comme achevée au terme de la remise des documents de conseil et de la visite avec les agents.

CONTRIBUTION AU FONCTIONNEMENT DU CAUE 79 :

Le montant de la contribution au fonctionnement du CAUE est de 1000 € sur un coût en un seul versement à la signature de la convention estimé à 2000 €.

Le coût de la journée d'un conseiller du CAUE 79 est estimé à 500 € la journée, tout compris.

Le CAUE prend ensuite en compte la contribution du Département des Deux-Sèvres via la perception de la Taxe d'aménagement et applique un coefficient réducteur : la participation pour la collectivité pour une journée d'intervention d'un architecte ou paysagiste conseiller est réduite à 250 €.

Par ce principe, le CAUE 79 prend en compte la moitié du coût financier de l'action.

Ce versement de 1000 € s'effectuera à la signature de la convention.

Après délibération, les conseillers municipaux, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur le Maire à signer ladite convention.

DEVIS OPÉRATION RAFRAICHISSEMENT ÉCOLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'AIDE EDF

Dans un contexte de vagues de chaleur de plus en plus fréquentes et intenses, le confort thermique des établissements accueillant des enfants et des jeunes constitue désormais un enjeu majeur, à la fois sanitaire et organisationnel, pour les collectivités territoriales.

Face à cette réalité, **EDF a décidé de se mobiliser en annonçant la mise en place d'un fonds d'aides**, destiné à accompagner, entre autres, les établissements scolaires, les crèches et les centres de loisirs dans le déploiement de solutions de rafraîchissement, à court et à plus long terme.

Ce dispositif « [Je passe à l'électrique](https://www.jepassealectrique.fr/index.html) », s'articule autour de deux volets :

Un premier volet, doté de **40 millions d'euros**, vise à répondre aux besoins immédiats, dès l'été 2026. Il prévoit l'attribution d'une prime forfaitaire de **400 euros par équipement, dans la limite de 10 équipements par établissement**, pour l'acquisition de ventilateurs, brumisateurs électriques ou systèmes de climatisation fixes et mobiles. Ce dispositif est accessible aux crèches municipales, centres de loisirs et établissements scolaires. Il est ouvert dès à présent et **jusqu'au 30 septembre 2026**.

Un second volet, également doté de **40 millions d'euros**, s'inscrit dans une logique d'accompagnement durable des territoires. Il propose une prime forfaitaire de **10 000 euros par établissement pour les projets de rénovation intégrant l'installation de systèmes de rafraîchissement électrique fixes**, en cohérence avec le programme **EduRénov'** de la Banque des Territoires. Ce dispositif est accessible jusqu'au **30 juin 2027**.

L'ensemble des demandes peut être déposé dès aujourd'hui sur la plateforme dédiée

: <https://www.jepassealectrique.fr/index.html>

Par cette initiative, EDF réaffirme son engagement aux côtés des collectivités pour accompagner l'adaptation des bâtiments publics aux évolutions climatiques et améliorer durablement le confort d'été des usagers. Au-delà de ces aides financières, nos équipes ainsi que celles de nos filiales se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'identification et la mise en œuvre des solutions les plus adaptées à votre patrimoine. Les équipes commerciales de la Direction Commerce Grand Centre sont à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets.

Monsieur Alexandre DELATTRE, Conseiller Délégué présente le dossier et le devis reçu :

- **Climatiseurs mobiles réversibles (froid 3.25 kw, chaud 2.4 kw, 4 x 309.02 HT soit un total de 1 196 € HT et 1 483.30 € TTC, CEDEO à NIORT).**

Après délibération, les conseillers municipaux, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur le Maire à signer le devis et à demander l'aide financière du premier volet du dispositif EDF.

CHARTRE D'ENGAGEMENT SENSIBILIS'HAIE FÉDÉRATION DES CHASSEURS

Pour impliquer les territoires et poursuivre l'action en faveur de l'environnement des Fédérations des Chasseurs ou des associations de chasse, la Fédération Nationale des Chasseurs porte le projet Sensibilis'haies, cofinancé par l'Office Français de la Biodiversité. Ce projet est adressé aux propriétaires privés et aux communes sur lesquelles ils sont installés, sur tout le territoire métropolitain.

En échange d'un engagement à la bonne gestion et la préservation de la haie (sur une durée d'au moins 10 ans), la Fédération Nationale des Chasseurs fournira des kits d'une valeur de 400 € TTC, pour 25 m de plantation prêts à l'emploi, aux propriétaires privés et à leurs communes, dans le but d'implanter une haie d'arbres variés.

La commune n'aura rien à verser, il s'agit d'un programme national.

Cette charte d'engagement est un accord entre la Fédération des Chasseurs porteuse de projet, le propriétaire privé et la commune, elle sera à signer tous les ans en guise de bon de commande.

Après délibération, les conseillers municipaux, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur le Maire à signer ladite charte pendant toute sa durée d'exécution.

DÉSIGNATION D'UN RÉFÉRENT DÉONTOLOGIQUE

Vu l'article n°2018 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics ;

Vu l'arrêté NOR IOMB2224141A du 6 décembre 2022 pris en application du décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 ;

Considérant le droit des élus de pouvoir consulter un référent déontologue chargé de leur apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la Charte de l'élu local ;

Considérant l'accord de la personne désignée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 : Missions du référent déontologue

Il est mis en place, au sein de la Commune de François un référent déontologue de l'élu local conformément aux dispositions réglementaires précitées du code général des collectivités territoriales.

Le référent déontologue de l'élu local assure les missions suivantes :

- Il apporte tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local,
- Il informe et sensibilise l'ensemble des membres du Conseil municipal aux principes déontologiques applicables à l'exercice de leurs fonctions ou mandats ;

ARTICLE 2 : Désignation du référent déontologue

M. Jacques BILLET est nommé en qualité de référent déontologue des élus du Conseil municipal de François.

ARTICLE 3 : Durée de l'exercice des fonctions

Le référent déontologue est nommé à compter du 01/10/2026 pour une durée de 6 ans.

À sa demande, il peut être mis fin à ses fonctions. Son remplacement est alors pourvu dans les mêmes conditions pour la durée des fonctions restant à courir.

Au terme de cette durée, il peut être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de ses missions.

ARTICLE 4 : Modalités de saisine

La saisine du référent déontologue devra obligatoirement se faire par écrit :

- soit par courriel
- soit par voie postale,

Néanmoins, le référent déontologue pourra être contacté par téléphone.

ARTICLE 5 : Conditions d'examen et de rendu des avis

Le référent déontologue se prononce sur la recevabilité et sur le fond de la demande. L'avis de recevabilité et l'avis sur le fond du dossier seront communiqués par courriel ou courrier postal selon le mode de saisine.

Le référent déontologue exerce ses fonctions de manière indépendante, impartiale et confidentielle. Il est tenu au secret et à la discrétion professionnels.

Il ne peut recevoir d'instruction de la part du maire, ni d'un adjoint, ni d'un agent de la mairie pour l'exercice

de ses fonctions déontologiques.

L'autorité territoriale n'est pas tenue informée des saisines ni des avis rendus.

Les avis du référent-déontologue sont purement consultatifs et ne peuvent donc faire l'objet d'un recours contentieux

ARTICLE 6 : Moyens et ressources

Chaque fois que le référent déontologue est amené à se déplacer sur la collectivité, celle-ci mettra à sa disposition les moyens matériels permettant l'exercice effectif de ses missions, notamment un ordinateur avec accès internet, une ligne téléphonique, etc.

Il disposera d'un bureau ou d'une salle lui permettant de recevoir en toute confidentialité.

ARTICLE 7 : Indemnisation et défraiement

Pour l'exercice de ses missions, le référent déontologue perçoit une indemnité fixée à 80 € par dossier.

La collectivité remboursera les frais de transport et d'hébergement éventuels dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale. Conformément aux dispositions de l'article 7-1 alinéa 2 du décret n°2001-654 du 19 juillet 2001, dans la mesure où la mission ne donne pas lieu à rémunération mais à une indemnisation forfaitaire, et au vu des tarifs pratiqués sur le territoire, le taux de remboursement forfaitaire en cas d'hébergement est porté à 110 € par nuit.

ARTICLE 8 :

Le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VERSEMENT D'UNE SUBVENTION POUR LES MULTIPLES INCENDIES SURVENUS CET ÉTÉ

Face aux incendies multiples et d'une intensité historique qui ont touchés de nombreux départements durant cette saison estivale 2026, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'attribuer une aide financière aux intervenants de première ligne : Les Sapeurs-Pompiers de la Gironde, la Protection Civile

Les montants votés seront à inscrire au budget au compte 65748PROV.

Le compte 65748PROV déjà approvisionné lors du vote du budget, présente un crédit disponible de 3 446.70 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide d'attribuer une subvention d'un montant de 1000 € (ce qui représente environ 1 € par habitant) au Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde.

Le versement sera effectué sur l'imputation 65748PROV.

RÉVISION DU LOYERS 5 RUE DES ÉCOLES

Le logement situé 5 rue des Écoles au Breuil est loué 721.97 € par mois.

Tous les ans les loyers des locataires peuvent être réévalués en fonction de l'indice de la construction (date de prise d'effet du contrat de location en question : le 01/09/2023).

Formule de révision : loyer en cours X nouvel indice

Indice N-1

Dernier IRL connu (Indice de Révision des Loyers) 2ème trimestre 2026 : 148.37

IRL N-1 (Indice de Révision des Loyers) 2ème trimestre 2025 : 146.68

Simulation d'augmentation pour le loyer 5 rue des Écoles : 730.29 € (environ 1.15%).

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des présents, de réviser le montant du loyer 5 rue des Écoles à 730.29 €, à compter du 1er septembre 2026.

RÉVISION DU LOYER 3 SENTIER DE LA FORGE

Tous les ans les loyers des locataires peuvent être réévalués en fonction de l'indice de la construction. Le loyer est actuellement de 458.65 €, le dernier indice connu est celui du 2^{ème} trimestre 2026.

Formule de révision :

loyer en cours X nouvel indice

Indice N-1

IRL (Indice de Révision des Loyers) 2ème trimestre 2026 : 148.37

IRL (Indice de Révision des Loyers) 2ème trimestre 2025 : 146.68

Simulation d'augmentation pour le loyer 3 sentier de la Forge : 463.93 € (environ +1.15%), à compter du 23 octobre 2026.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des présents, de réviser le montant du loyer 3 sentier de la Forge à 463.93 €, à compter du 23 octobre 2026.

RÉVISION DU LOYER 2 SENTIER DES NOYERS

Le logement situé 2 sentier des Noyers au Breuil est loué 615.82 € par mois, les locataires ont quitté le logement le 4 août 2026.

Une pompe à chaleur y a été installée en 2020 (10 561.50 €) sans pour autant augmenter le loyer.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de réviser le loyer afin de le mettre en conformité avec le marché actuel.

Information : les logements classés F ou G ne peuvent pas être augmentés, un DPE sera donc requis pour validation de la décision.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des présents, de réviser le montant du loyer 2 sentier des Noyers à 750 € à compter de la date exécutoire de ladite délibération.

CREATION POSTE ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL A COMPTER DU 01.11.2026

Vu le Code générale des collectivités territoriales notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1

Vu le code général de la fonction publique,

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services (création - suppression - modification de la durée hebdomadaire d'un poste)

Un intérimaire auprès du CDG79 a été embauché pour intervenir sur la commune depuis le 2 mai 2026, Monsieur le Maire propose de l'intégrer dans ses effectifs à compter du 1^{er} novembre 2026, la création d'un poste d'adjoint technique territorial à temps complet est demandé. Monsieur le Maire sollicite l'avis des conseillers municipaux.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décident la création d'un poste d'adjoint technique territorial à temps complet pour contrat à compter du 1^{er} novembre 2026, autorise l'autorité territoriale à faire la déclaration de vacance du poste et s'est engagé à inscrire au budget les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi (l'agent sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade).

TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION DEPUIS PLUS DE 2 ANS (TVLH)

ANCIENNEMENT THLV QUI SERA CADUQUE AU 1^{ER} JANVIER 2027 (Taxe d'habitation sur les Logements Vacants)

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) applicable en zone tendue (aucune commune des Deux-Sèvres concernées) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Ainsi, les délibérations de THLV adoptées antérieurement deviennent automatiquement caduques au 1^{er} janvier 2027. Elles cesseront donc de produire leur effet : aucune taxation ne sera émise à ce titre et par conséquent aucun produit fiscal ne sera plus versé à la commune.

Or, notre commune avait instauré antérieurement la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en 2006.

Ainsi, si nous souhaitons conserver la taxation spécifique des logements vacants en 2027, il convient de délibérer avant le 1^{er} octobre 2026 pour instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH). Une fois la nouvelle TVLH instaurée, il nous faudra voter chaque année son taux avant le 15 avril N, comme pour les autres taux de fiscalité directe locale (taxe foncières et taxe d'habitation sur les résidences secondaires, sans toutefois excéder le taux de 50%).

Le maire de FRANÇOIS a exposé les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il 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.

Exposé des motifs conduisant à la proposition : maintenir le parc résidentiel existant sur la commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, après en avoir délibéré, Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

PLANNING DES PERMANENCES DE LA ZONE DE STOCKAGE DES VÉGÉTAUX 4EME TRIMESTRE 2026

Planning des permanences d'ouverture et de fermeture de la zone de stockage des végétaux (4^{ème} trimestre 2026),

HEURE D'HIVER DE NOVEMBRE A MARS : OUVERTURE 9H / FERMETURE 17H

HEURE D'ÉTÉ DE AVRIL A OCTOBRE : OUVERTURE 9H / FERMETURE 18H

Jours	Mois	Noms et prénoms
03	OCTOBRE	PHILIPPE ARRIVÉ
10		ALAIN HIBON
17		ALEXANDRE DELATTRE
24		HELENE LARGEAS
31		EMMANUEL ROCHETEAU
07	NOVEMBRE	DIDIER BOUTET
14		LILIANE ROBIN
21		LYDIE FARINEAU
28		FLORENCE BRENET
05	DECEMBRE	JEREMY VILLATTE
12		GUILLEMETTE DELATTRE CHAIGNE
19		NELLY COSTA
26		CLAUDE LAVAUT

COMPTE- RENDU DES DIVERSES REUNIONS

- Déploiement de la fibre chemin de la grange, retour de la rencontre avec Monsieur le Maire en date du 17 juillet 2026 : Orange affirme que, sur la voie concernée, la pose aérienne de la fibre est la seule solution techniquement possible. Cependant, la pose de poteaux va à l'encontre de la politique municipale d'effacement des réseaux aériens visant à améliorer le cadre de vie et préserver l'environnement visuel du village. De plus, la configuration étroite de ce chemin présente des enjeux de sécurité des riverains. Le Conseil Municipal déplore que, malgré son opposition motivée, la commune se trouve contrainte d'accepter la pose de ces poteaux afin de ne pas faire obstacle à l'accès des riverains au réseau de fibre optique, service désormais indispensable à la vie quotidienne.

QUESTIONS DIVERSES

- Remerciements de la part de l'association « Les amis des fauvettes » pour l'attribution de subvention.
- Rapport SMC déchets annuel 2025 : Monsieur Didier BOUTET, Conseiller Municipal présente le rapport : Chaque habitant a produit en moyenne, au cours de l'année 2025 : 62 Kg d'emballages et de papiers, 41 KG de verre, 133 Kg d'ordures ménagères, 243 KG de déchets apportés en déchetterie.
- Élection des Sénateurs le dimanche 27 septembre 2026 : 9 candidats pour le Département des Deux-Sèvres.
- Invitation au séminaire du 18 septembre 2026, de 8h30 à 17h, ou demi-journée seulement, salle de l'Hélianthe à La Crèche, journée d'échanges sur les enjeux du territoire, Monsieur le Président de la Communauté de communes.
- Date de la prochaine commission communale travaux : Jeudi 24 septembre à 18h30.
- Ramarchage sur la commune de François, organisé par Hélène LARGEAS, Adjointe au Maire : samedi 27 septembre, RDV à 9h derrière la mairie.
- Rencontre avec les associations communales le lundi 28 septembre à 18h30.
- Commission communale environnement avec le CAUE : mardi 13 octobre à 17h30, à la mairie (végétalisation du cimetière).
- Prochain conseil municipal : jeudi 8 octobre, à 20h.
- Marche octobre rose : samedi 17 octobre 2026.
- Claude LAVAUULT, Adjoint aux travaux : L'achèvement du chantier de rénovation énergétique du groupe scolaire est prévu fin octobre.
- Liliane ROBIN, Adjointe aux affaires scolaires : Rentrée scolaire : 116 élèves accueillis.
- Bourse aux jouets organisée par l'AFPE (l'Association des Parents d'Élèves de François) : le dimanche 22 novembre.
- Didier BOUTET, Conseiller Municipal nous présente l'association de Mécanique Impliquée Solidairement (« AMIS du Cambouis »), située 51 avenue de Blossac à Saint Maixent l'École : Entretien et réparations solidaires, initiation à la mécanique, self garage.
- Alexandre DELATTRE, Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme prendra en charge les contrôles de conformité des autorisations d'urbanisme.
- Emmanuel ROCHETEAU, Adjoint au Maire présente le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) effectué au logement locatif communal du 62 route d'Augé qui requiert une mise en conformité électrique et la suppression de traces de plomb dans certaines touches de peinture. Il fait également le point sur l'aménagement du secrétariat de la mairie qui aura lieu fin septembre.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée 23h15.

<i>Ont signé, Monsieur le Maire et le Secrétaire de séance :</i>			
HIBON Alain, Maire		ARRIVÉ Philippe, Conseiller Municipal, Secrétaire de séance	