PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 SEPTEMBRE 2026

Le trois septembre deux mille vingt-six à 19h00 minutes, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni en conseil au nombre prescrit par la loi en Mairie sous la présidence de Monsieur Vincent Meunier, Maire.

Date de la convocation : le 27 août 2026.

Présents : MEUNIER Vincent, RICHETON Thérèse, LUCHESSI Antoine, CRESPIN Lisiane, JOUSSEAUME Alain, GRANOTTIER Fabrice, PEILLET Marie, ISSENMANN Mélissa, MERY Stéphane

Etaient excusés : MARAIS Valérie (a donné pouvoir à RICHETON Thérèse)
CRESPIN Anthony

Nombre de conseillers en exercice : 11 – le quorum étant atteint

A été nommée secrétaire : RICHETON Thérèse

Ouverture de séance : 19h01

Ordre du jour :

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 15 mai 2026
Contribution de solidarité au SDIS37- Révision libre des attributions de compensation
Proposition offre du commerce par la CCLST
Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
Etude d'une proposition de panneaux photovoltaïques par l'entreprise EES Energie Solidaire

Questions diverses : feu d'artifice 2026

✧✧✧

Le procès-verbal de la séance du 15 mai 2026 est adopté à l'unanimité des membres présents – soit 8 membres pour

✧✧✧

Arrivée de Mr MERY Stéphane à 19h16 puis de Mr LUCHESSI Antoine à 19h26.

Objet de la délibération :

Révision libre de l'attribution de compensation – Financement de la contribution volontaire de solidarité au SDIS 37

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code général des impôts, notamment l'article 1609 nonies C relatif aux attributions de compensation ;
VU le dernier rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 8 juillet 2019 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine en date du 30 octobre 2025 fixant les montants des attributions de compensation définitives 2025 ;
VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine en date du 11 décembre 2025 fixant les montants des attributions de compensation provisoires 2026 ;
VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine du 22 janvier 2026 relative à la contribution financière au SDIS 37 ;
VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine du 26 février 2026 relative à la révision libre des attributions de compensation pour le financement de la contribution volontaire de solidarité au SDIS 37 ;
CONSIDÉRANT que, par délibération du 22 janvier 2026, le conseil communautaire a décidé, en responsabilité et par solidarité territoriale, d'apporter au SDIS 37 une contribution supplémentaire fixée à 6,20 euros (arrondi) par habitant (population DGF 2025), soit un montant total de 343 980 € pour la Communauté de communes Loches Sud Touraine ;
CONSIDÉRANT que cette contribution supplémentaire de 343 980 € se décompose en :

- 8 164 € au titre de l'augmentation du contingent incendie obligatoire ;
- 335 816 € au titre d'une contribution volontaire de solidarité ;

CONSIDÉRANT que la contribution supplémentaire comprenant la part correspondant à l'augmentation du contingent incendie obligatoire et la part correspondant à la contribution volontaire de solidarité, sera acquittée par la Communauté de communes Loches Sud Touraine au titre de sa compétence et de son rôle d'interlocuteur institutionnel du SDIS ;
CONSIDÉRANT que, conformément aux orientations actées lors de la Conférence des Maires réunie le 18 décembre 2025, le financement de la seule contribution volontaire de solidarité, d'un montant de 335 816 €, a vocation à être assuré par les budgets communaux ;
CONSIDÉRANT qu'il convient, en conséquence, de procéder à une révision libre des attributions de compensation afin d'assurer la ventilation commune par commune du financement de cette contribution volontaire de solidarité ;
CONSIDÉRANT que, par délibération du 26 février 2026, le conseil communautaire a décidé de procéder à la révision libre des attributions de compensation des communes membres afin d'assurer le financement de la contribution volontaire de solidarité au SDIS 37 ;
CONSIDÉRANT que la présente délibération, qui n'emporte aucun transfert ou restitution de compétence, s'inscrit dans le cadre du mécanisme de révision libre prévu par le V de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts ;
CONSIDÉRANT que cette procédure nécessite des délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes concernées ;
CONSIDÉRANT qu'il appartient en conséquence au conseil municipal de se prononcer sur le nouveau montant de l'attribution de compensation de la commune, applicable à compter de l'exercice 2026, tel que défini par le conseil communautaire ;
CONSIDÉRANT que la démarche engagée procède d'un choix de responsabilité du territoire et qu'elle traduit la volonté conjointe de la Communauté de communes et des communes membres de contribuer à l'effort demandé par le SDIS 37 pour garantir la continuité et la qualité du service public de secours, dans l'intérêt de la sécurité des habitants de Loches Sud Touraine.

Le Conseil municipal est invité à :
PREND ACTE
du montant de l'attribution de compensation définitive 2025 fixé à :**16 264 €**
APPROUVER
la révision libre de l'attribution de compensation de la commune de VILLEDOMAIN, dans le cadre du financement de la contribution volontaire de solidarité au SDIS 37.
APPROUVER
le nouveau montant de l'attribution de compensation de la commune de VILLEDOMAIN, applicable à compter de l'exercice 2026, fixé à : **15 400€**
PRÉCISER
que cette révision correspond, pour la commune de VILLEDOMAIN, à la prise en compte d'une contribution volontaire de solidarité au SDIS 37 d'un montant de :**864 €**

PRÉCISER
que la présente délibération est adoptée dans le cadre des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts et en concordance avec la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine du 26 février 2026.
AUTORISER
Monsieur le Maire à notifier la présente délibération à la Communauté de communes Loches Sud Touraine et à accomplir tout acte nécessaire à son exécution.

Pour : 10 **Contre : 0** **Abstention :0**

Proposition offre du commerce par la CCLST

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la proposition de la Communauté de communes Loches Sud Touraine relative à la cession à la commune de l'ensemble immobilier situé 3 place du Monument, cadastré section AA n°20, n°21 et n°29, au prix de 80 000 €.

Les membres du Conseil municipal échangent sur cette proposition et souhaitent disposer d'éléments complémentaires avant toute éventuelle décision d'acquisition.

Le Conseil municipal relève notamment la nécessité de connaître précisément l'état du bâtiment et les travaux à prévoir, notamment au regard de problèmes de fuite qui ont été signalés, ainsi que d'en évaluer le coût.

Il apparaît également nécessaire d'examiner les conditions juridiques, administratives et financières particulières de cette vente, notamment les modalités du paiement échelonné, le transfert de propriété, la prise en charge des charges et travaux, ainsi que les éventuelles clauses particulières prévues dans l'acte de vente.

Le Conseil municipal souhaite également disposer d'une évaluation de la valeur du bien par un professionnel compétent et connaître les perspectives d'exploitation du commerce, notamment au regard de l'existence d'un candidat sérieux à sa reprise.

En conséquence, aucune décision d'acquisition n'est prise à ce stade. Le Conseil municipal souhaite attendre de disposer de l'ensemble de ces éléments avant de se prononcer sur l'opportunité d'une éventuelle acquisition.

Le dossier pourra être réexaminé ultérieurement en fonction des informations recueillies et de l'avancement du projet.

OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) À COMPTER DU 1ER JANVIER 2027

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts, issues de l'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, portant création, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Cette nouvelle taxe se substitue, à compter du 1er janvier 2027, à la taxe sur les logements vacants (TLV) et à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), qui cessent de produire leurs effets à compter de cette date.

Monsieur le Maire précise que, dans les communes situées en zone non tendue, la TVLH est une imposition facultative et qu'elle s'applique aux logements vacants depuis au moins deux années au 1er

janvier de l'année d'imposition, sous réserve des conditions et exclusions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Il précise également que l'institution de la taxe et la fixation de son taux font l'objet de délibérations prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts, le taux pouvant être fixé dans la limite de 50 %.

Compte tenu de la mise en œuvre récente de ce nouveau dispositif, des précisions susceptibles d'intervenir concernant ses modalités d'application et de l'importance de disposer d'éléments suffisamment précis permettant au Conseil municipal d'apprécier les conséquences de cette taxe pour les propriétaires concernés et pour la commune, le Conseil municipal souhaite instituer la TVLH à compter du 1er janvier 2027.

Le Conseil municipal précise que la présente délibération porte uniquement sur l'institution de la taxe et ne fixe pas son taux.

Le Conseil municipal pourra, ultérieurement, au regard des informations complémentaires disponibles et de l'évolution du cadre législatif et réglementaire, réexaminer les conditions d'application de cette taxe et, le cas échéant, modifier ou rapporter la présente délibération dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis ;

Vu l'article 1639 A du Code général des impôts ;

Vu l'article 1639 A bis du Code général des impôts ;

Vu l'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 ;

Considérant que la TVLH est une taxe facultative dans les communes situées en zone non tendue ;

Considérant que les délibérations instituant la TVLH doivent être prises avant le 1er octobre pour une application à compter de l'année suivante ;

Considérant que le Conseil municipal souhaite instituer cette taxe à compter du 1er janvier 2027 tout en se laissant la possibilité de réexaminer ultérieurement les conditions de son application ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DÉCIDE :

Article 1er – Institution de la taxe

D'instituer, à compter du 1er janvier 2027, sur le territoire de la commune de Villedomain, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 2 – Taux

De ne pas fixer le taux de la taxe dans la présente délibération.

Le taux fera, le cas échéant, l'objet d'une délibération distincte prise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article 3 – Réexamen ultérieur

Le Conseil municipal pourra, au regard des précisions apportées ultérieurement sur les modalités d'application de la TVLH, de l'évolution de la réglementation et des conséquences de cette imposition, réexaminer la présente décision et, le cas échéant, modifier ou rapporter la présente délibération dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 4 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de notifier la présente délibération aux services compétents et de procéder à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Pour : 10 **Contre : 0** **Abstention :0**

Étude d'une proposition d'installation de panneaux photovoltaïques – EES Énergie Solidaire

Vu la proposition présentée à la commune par la société EES Énergie Solidaire relative à l'implantation d'une installation photovoltaïque ;

Considérant que le Conseil municipal a pris connaissance de cette proposition ;

Considérant les contraintes et interrogations soulevées concernant la faisabilité du projet, notamment au regard des caractéristiques foncières du site envisagé ;

Considérant que le Conseil municipal ne souhaite pas donner suite à cette proposition ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 : d'émettre un avis défavorable à la proposition d'implantation d'une installation photovoltaïque présentée par la société EES Énergie Solidaire.

Article 2 : de ne pas donner suite, en l'état, à cette proposition.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à informer la société EES Énergie Solidaire de la présente décision.

Pour : 10 **Contre : 0** **Abstention : 0**

Informations et questions diverses :

- Report du feu d'artifice : le feu n'ayant pas pu être tiré le 22/08/2026 à cause des dangers potentiels dus à la sécheresse, il est nécessaire de définir une date de report. Voici les tarifs appliqués selon le report choisi :

2026 : 312.50€ TTC ; 2027 : 542.50€ TTC ; annulation complète : 80% du montant total

Le report est fixé à l'année 2027. A voir si cela sera en mai ou en juin...voire à une autre date.

- Bus pour les personnes âgées : Monsieur le maire rappelle que la commune de Loché/Indrois peut prêter son car de 9 places afin d'emmener les personnes âgées à des RDV importants, à la gare...il est précisé que c'est excepté pour les commerces.

✧✧✧

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 21h45.

✧✧✧

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	Examinée le	Sujet	Résultat du vote
	03/09/2026	LE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 MAI 2026 EST ADOPTE	Approuvé
20-2026	03/09/2026	Contribution de solidarité au SDIS37- Révision libre des attributions de compensation	Approuvé à l'Unanimité

21-2026	**03/09/2026**	**Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)**	**Approuvé à l'Unanimité**
22-2026	**03/09/2026**	**Etude d'une proposition de panneaux photovoltaïques par l'entreprise EES Energie Solidaire**	**Avis défavorable à l'unanimité**

La secrétaire de séance,

RICHETON Thérèse

Le Maire

MEUNIER Vincent