Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026 à 20h30

Le 28 septembre 2026 à 20H30, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Pascal BŒUF, Maire.
Étaient présents : MM BŒUF Pascal ; GRANGE Cécile ; BRETON Pierre-Yves ; BOINOT Florence ; NICOLAS Sébastien ; GUEGUEN-AYRAULT Joëlle ; LACOUX Jean-Marc ; LEMARCHAND Serge ; DURAND Séverine ; PATAY Gladys ; LAFOND Anne-Marie ; GABILLON Delphine ; AIRAULT Sébastien
Absents : DERESME Christophe (Proc à C GRANGE) ; FERSZTEJ Christelle (Proc à G PATAY)
Secrétaire : GUEGUEN-AYRAULT Joëlle
Présents : 13 Représentés : 2 Absents : 2 Votants : 15
Le quorum est atteint, la séance est ouverte à 20H30.

1- Désignation du/de la secrétaire de séance = GUEGUEN-AYRAULT Joëlle

2- Approbation du compte-rendu de la dernière séance = 15 POUR

3- Délibération relative à la stratégie « Logements vacants » = 15 POUR
L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a **fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)** en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).
L'objectif de la TVLH est de rompre avec la logique de la THRS/THLV. Elle doit être comprise comme une taxe incitative autonome, dont la base est incertaine en fonction des années et qui devrait idéalement tendre vers zéro si la taxe atteint son objectif.
Les modalités d'application de la TVLH sur le territoire d'une commune diffèrent selon que cette dernière se situe ou non en "zone tendue", que la loi définit comme "présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant". Un décret à venir établira la liste des communes concernées par un tel déséquilibre. **Actuellement, aucune commune de Charente n'est concernée. En zone non tendue, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A du CGI, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.**
Précision complémentaire : L'année 2027 sera une année de bascule du système TLV/THLV vers la nouvelle taxe unifiée TVLH. À cet effet, le second alinéa du A du IX de l'article 108 de la loi de finances pour 2026 prévoit que «pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027». L'objectif poursuivi est de s'assurer que le compteur des années de vacance ne reparte pas de zéro au 1er janvier 2027 et que la durée de vacance antérieure à l'entrée en vigueur de la TVLH soit prise en compte pour les locaux dans le champ de la nouvelle taxe.
L'institution de la TVLH dans les communes situées en zone non tendue devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N.
La délibération d'institution pourra en outre mentionner le taux applicable pour la TVLH dès l'année N. Toutefois**, le taux de la TVLH applicable dans la commune pourra être indépendamment fixé par une délibération prise et communiquée selon les modalités de l'article 1639 A, c'est-à-dire avant le 15 avril de l'année N pour être appliqué aux impositions de l'année N.** C'est d'autant plus indiqué que seule la délibération de taux est à prendre chaque année.
C'est la DGFIP qui évaluera les logements. Ceux qui dépasseront les 25% de travaux ne seront pas comptabilisés dans les logements vacants.
Pour le taux, soit c'est la commune qui le décide ; sinon on se cale sur celui de la CC Val de Charente.

4- Délibération pour la garantie de prêt qu'offre la commune concernant le projet de SOLIHA = 15 POUR

Prêt de 265 593 €, dont la commune se porte caution à hauteur de 50 % et le Département de 50 %, soit 132 796.50 € chacun. Montant de la caution communale : 102 796,50 € (couverture totale de 100 %).

5- Volet Ressources Humaines

Présentation par Gladys PATAY du projet de CET destiné aux agents communaux.
Mise en place prévue au 1er janvier 2027.
Principales modalités :

- Alimentation : 5 jours/an maximum, plafond de 60 jours épargnés.
- Monétisation possible à partir de 15 jours épargnés (83 €/jour pour les agents de catégorie C).
- Utilisation sous forme de congés, transfert possible entre collectivités.

Le dossier sera soumis au comité social territorial (CST) le 2 novembre 2026 avant une délibération en conseil municipal.

6- Demande d'admission en non-valeur – Créances éteintes pour le budget assainissement = 15 POUR

Le dossier de surendettement de Mme Elodie LARGEAS s'est conclu par une mesure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire. L'effacement des dettes a été décidé par la commission de surendettement des particuliers de la Charente le 18/12/2025.
Pour le budget assainissement, les créances éteintes s'élèvent à : **319.09 €**

7- Délibération concernant la délégation de signatures des devis par Monsieur le Maire, les Adjoints et les Conseillers délégués = 15 POUR

Le Conseil Municipal a été invité à autoriser Monsieur le Maire à signer des devis allant jusqu'à 1 000 € HT lors de sa séance du 8 avril dernier.
Pour gagner en réactivité face aux situations d'urgence (réparations, dépenses imprévues), il est proposé de revoir les délégations de signature et autoriser :
- Monsieur le Maire à signer les devis allant jusqu'à 2 000 € HT et suivant des critères particuliers.
(- Les adjoints à signer les devis allant jusqu'à 1 000 € HT = *décision à prendre par arrêté et non par délibération*
(- les conseillers délégués à signer les devis allant jusqu'à 500 € HT = *décision à prendre par arrêté et non par délibération)*
Chaque décision prise dans ce cadre sera communiquée au conseil lors de la séance suivante, dans un souci de pleine transparence.

8- Désignations des représentants de la commune de Villefagnan à l'Assemblée Spéciale du Syndicat Mixte AGÉDI = 15 POUR

Le Conseil Municipal de Villefagnan, dûment convoqué, s'est réuni le **28 septembre 2026**, sous la présidence de Pascal BŒUF, Maire.
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article **L.5211-7** ;
Vu les statuts du Syndicat Mixte AGÉDI, et notamment les dispositions relatives à la composition de l'Assemblée Spéciale ;
Considérant que chaque membre adhérent du Syndicat Mixte AGÉDI doit désigner un représentant ainsi qu'un suppléant appelé à siéger au sein de l'Assemblée Spéciale ;
Considérant qu'à la suite du renouvellement du conseil municipal, il convient de procéder à la désignation des représentants de la commune de Villefagnan au sein de l'Assemblée Spéciale du Syndicat Mixte AGÉDI ;
Monsieur le Maire expose que, du fait de l'adhésion de la commune au Syndicat Mixte AGÉDI, le conseil municipal doit désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant afin de permettre à la collectivité de participer aux réunions de l'Assemblée Spéciale, notamment pour

prendre part à la désignation des membres du Comité Syndical et aux débats portant sur les orientations du Syndicat.
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

1. **DÉSIGNE** en qualité de représentant **titulaire** : Sébastien NICOLAS
2. **DÉSIGNE** en qualité de représentant **suppléant** : Christophe DERESME
3. **PRÉCISE** que ces représentants exerceront leur mandat pour la durée du mandat en cours.
4. **AUTORISE** Monsieur le Maire à notifier la présente délibération au Syndicat Mixte AGÉDI et à accomplir les formalités nécessaires à sa transmission au contrôle de légalité.

9- Délibération concernant le parc éolien de La Sabline sur les communes de Villiers-Le-Roux et La Magdeleine = 15 CONTRE, 0 ABSTENTIONS et 0 POUR

Les conseillers municipaux confirment que ni eux, ni leurs proches n'ont signé d'accords fonciers avec la société Éoliennes de la Sabline sur des terrains leur appartenant ou exploités par eux à des fins agricoles.
Toutefois, certains conseillers sont propriétaires et/ou exploitants agricoles de terrains situés sur la zone d'implantation projetée, et qu'à ce titre, ils pourraient être éventuellement concernés à titre privé par la construction et l'exploitation du parc éolien, et ne souhaitent donc pas prendre part au vote et à la délibération du Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.181-10 et R.181-18 ;
Considérant que dans le cadre de la réalisation du parc éolien de la Sabline, la société Éoliennes de la Sabline projette d'installer 3 éoliennes d'une hauteur totale maximale en bout de pale de 180 mètres sur les communes de La Magdeleine et Villiers-le-Roux.
Considérant que le Conseil Municipal a reçu préalablement une note de synthèse contenant les informations relatives au projet éolien porté par la société Éoliennes de la Sabline.
Considérant que le Conseil Municipal est en mesure de porter une réflexion éclairée sur l'opportunité de délibérer sur ce projet de parc éolien conformément aux dispositions des articles L.181-10 et R.181-18 du Code de l'environnement.

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1- Le conseil municipal décide de formuler un **avis défavorable** au projet éolien présenté par la société Éoliennes de la Sabline dans le cadre de sa demande d'autorisation environnementale.

10-Devis

- Inspection caméra du réseau d'assainissement par Charente Assainissement : l'ADA souhaite rebitumer la route de Ruffec, de devant chez M Faucheux à M Grenon, pour une longueur d'environ 100 m – devis de 400 m à 2609.04 € TTC = pour information seulement, le CM ne le votera pas.

- Devis Barnums : Spitec avec pack promo de 3 tivolis (3x3m) à 2 139.71 € TTC = 15 POUR

- Devis ordinateur portable professionnel pour la médiathèque = ATD16 à 909 € TTC =15 POUR incluant l'installation et le transfert de données, en plus de la maintenance.

- Devis terrain de tennis = Intersport Ruffec à 570 € TTC les 2 poteaux = 15 POUR

- Devis foot en attente le mois prochain

- Pierre Breton est en attente de devis pour le talus du foot qui pousse les murs de soutènement des propriétaires.

- Devis pour fosse étanche au plan d'eau = Thierry Pignoux à 16 669 € TTC = 1 CONTRE, 1 ABSTENTION et 13 POUR.

- Devis petit toit pour mairie côté cour de la maternelle = Thierry Pignoux à 8 871.60 € TTC = 3 ABSTENTIONS et 12 POUR.

- Devis pour mise aux normes du coffret électrique du logement au-dessus de la gendarmerie = Yoann LACOUX à 1 279.04 € TTC. Jean-Marc sort de la salle et ne participe ni au débat, ni au vote. = 14 POUR.

- Devis pour réfection de la salle de bain de la Gendarmerie = Yoann LACOUX à € TTC. Jean-Marc sort de la salle et ne participe ni au débat, ni au vote = Vote reporté en attente 3e devis de Serge LEMARCHAND.

11- Informations et questions diverses

- Rappel des règles de tarification de la salle des fêtes et du tivoli, et de la notion de partenariat entre la commune et les associations sera réexaminée.
- Feu d'artifice 2026 : report ou annulation = proposition de report en 2027 (mais avec la garantie pour RIC du paiement d'un montant de 50 % en 2026).
- Journée citoyenne = 7 élus et 4 inscrits : accueil avec café et viennoiseries.
- Accueil des nouveaux habitants = **22 octobre à 18H30 à la salle des fêtes**
- Octobre rose : **samedi 10 octobre à 14H30 à la MDS** avec atelier autopalpation, marche de 6 km et goûter
- Assemblée Générale de l'APE **le 5 octobre à 18H30**
- Poulet basquaise organisé par le Comité des Fêtes = **le 10 octobre à la salle des fêtes**
- Repas entre élus = choix du menu par mail ou par SMS à Florence BOINOT
- Effectifs scolaires = 102 au collège, environ 90 en primaire publique et 21 en école privée. Vigilance sur la carte scolaire.
- Recherche d'associations pour le marché de Producteurs de Pays : APE, APPEL, Rugby ?
- Commission budget à fixer
- Prochaine réunion de conseil = **mercredi 21 octobre 2026 à 20H00**
- Pierre BRETON cherche un autre élu pour remplacer Christelle FERSZTEJ (absente quelques temps) dans ses missions auprès des référents villages, mare de La Ferté…
- Les travaux dans les villages avancent bien avec les services techniques
- Action pour les séniors : Florence BOINOT saisit les opportunités pour les + de 60 ans avec des activités ciblées : réseau de confiance pour les personnes isolées, créer de la convivialité (Association de la Chrysalide) + option mobilité et création de liens dans les villages
- Sébastien NICOLAS souhaite prévoir (au budget pour 2027) la mise aux normes des mains courantes au stade de rugby et le grillage + Projet du club house rugby et du parking
- Joëlle GUEGUEN-AYRAULT souligne que le grillage est à refaire au clocher à cause des pigeons. Il faut revoir également l'installation électrique des cloches.
- Serge LEMARCHAND demande si le panneau « Sonneville » a été retrouvé : non, mais on en a commandé un nouveau.
- Séverine DURAND exprime la demande de subvention du refuge de la SPA
- Les caniveaux ont bcp d'herbe dans la rue du 14 juillet
- Panneau rue de la Cantinolière est penché
- Bus pour La Ferté = refusé car trop dangereux au niveau du carrefour de la Croix.
- La Société de chasse souhaitait récupérer un caisson de stockage, mais ce sont les services techniques qui s'en servent.
- Demandes récurrentes de miroirs pour la sécurité (prévus), voir pour changer celui du chemin des Brigandines. Cependant, la visibilité est gênée par le mur en parpaings de chez Mme Stordeur (dans le carrefour).

Séance levée à 23.53 h 