



COMPTE-RENDU du CONSEIL MUNICIPAL du 2 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 2 septembre à 18h00, le conseil municipal de la commune de La Vacherie, régulièrement convoqué, s'est réuni en la maison commune, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de **Jean-Luc GUITTARD**, Maire.

Présents : Jean-Luc GUITTARD ; Jean-Luc AMETTE ; Bruno CARPENTIER ; Ludovic GUSNEL ; Jérémy JACOB ; Benjamin DEL MONTE ; Maryvonne LEMONNIER ; Monique CHALOPIN ; Brigitte MÉRIEL ; Corinne GOSSELIN ; Cécile LÉGER.

Absent(es) : Mme Audrey RONNÉ ; Isabelle DUVAL ; Mrs. Philippe DUMAINE ; François DRANCEY.

Pouvoirs :

- M. Isabelle DUVAL a donné pouvoir à M. Jean-Luc GUITTARD

Secrétaire de séance : M. Bruno CARPENTIER.

Ordre du jour :

- Approbation du Procès-verbal de la séance du 29 juin 2026
- Institution de la taxe sur la vacance des logements d'habitation.
- Fixation du taux de la taxe sur la vacance des logements d'habitation – Autorisation.
- Décision modificative du budget – Reprise de subvention d'investissement – crédits supplémentaires en investissement.
- Demandes de subventions pour l'extension d'un dispositif de vidéoprotection.
- Création d'une régie d'avances et nomination des régisseurs titulaires et suppléants – Montant de l'indemnité de responsabilité.
- Divers
- Questions diverses.

La séance est ouverte à 18h00.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 29 JUIN 2026.

Le conseil municipal approuve le compte-rendu à l'unanimité.

FISCALITE – FINANCES LOCALES – INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS D'HABITATION - AUTORISATION

Délibération n° 2026-36

M. le Maire expose au conseil municipal que l'article 108 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 prévoit une simplification de la fiscalité applicable aux logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2027.

Actuellement, deux taxes sur la vacance des logements d'habitation coexistent :

La taxe sur les logements vacants (TLV), applicable dans les communes situées en « zone tendue », caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ; cette taxe, perçue par l'État, s'applique de plein droit aux logements vacants depuis au moins une année selon un taux national.

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable dans les communes situées en zone « non tendue » ; cette taxe, facultative, est perçue par les communes et concerne les logements vacants depuis au moins deux années, selon le taux en vigueur de la part communale, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

À compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants sont fusionnées en une imposition unique, pour donner naissance à la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts, dont le produit sera exclusivement perçu par les communes.

Les modalités d'application demeurent toutefois différenciées selon la localisation du logement

En zone tendue, la taxe sur la vacance des logements d'habitation s'applique de plein droit aux logements vacants depuis au moins un an, avec un taux de 17 % la première année d'imposition et de 34 % à compter de la deuxième année, ces taux pouvant être majorés par délibération sans excéder les taux plafonds de 30 % la première année d'imposition, et de 60 % la deuxième année d'imposition.

En zone non tendue, la taxe sur la vacance des logements d'habitation est due pour les logements vacants depuis au moins deux années, et son institution relève d'une délibération facultative de la commune, qui en fixe librement le taux dans la limite d'un taux plafond de 50% ;

M. le Maire précise que la commune de La Vacherie est classée en zone non tendue.

La mise en place de la taxe sur la vacance des logements d'habitation constitue un levier au service de la politique locale de l'habitat, en incitant les propriétaires de logements durablement vacants à remettre leurs biens sur le marché, que ce soit à la location ou à la vente.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des logements d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027.

Le conseil municipal ayant entendu M. le Maire et ayant délibéré,

VU :

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;
- L'article 108 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 ;
- Le classement de la commune de La Vacherie en zone non tendue

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des logements d'habitation sur le territoire de la commune de La Vacherie à compter du 1^{er} janvier 2027, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

De charger Monsieur le Maire de notifier cette délibération aux services fiscaux et d'accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à son exécution.

Adopté par 11 voix pour et 1 contre.

FISCALITE – FINANCES LOCALES – FIXATION DU TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS D'HABITATION AUTORISATION

Délibération n° 2026-37

M. le Maire rappelle au conseil municipal que, par délibération n° **2026-36** du **02/09/2026**, la commune a institué la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH) sur son territoire à compter du **1er janvier 2027**, conformément à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Il est rappelé que, dans les communes situées en **zone non tendue**, le conseil municipal peut fixer librement le taux de cette taxe, dans la limite du plafond légal applicable de 50 %.

Afin de rendre pleinement applicable cette imposition sur le territoire communal et de renforcer l'incitation à la remise sur le marché des logements durablement vacants, il est proposé de fixer le taux de la taxe sur la vacance des logements d'habitation à **10.03 %** à compter du **1^{er} janvier 2027**.

Le conseil municipal ayant entendu M. le Maire et ayant délibéré,

DECISION

VU :

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;
- L'article 108 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 ;
- La délibération n° [référence] du [date] instituant la taxe sur la vacance des logements d'habitation à compter du 1er janvier 2027 ;

DECIDE de fixer le taux de la taxe sur la vacance des logements d'habitation à 10.03 %, à compter du 1^{er} janvier 2027, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

De charger M. le Maire de notifier cette délibération aux services fiscaux et d'accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à son exécution.

Adopté par 11 voix pour et 1 contre.

DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR L'EXTENSION D'UN DISPOSITIF DE VIDEOPROTECTION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Délibération n° 2026-38

Le Conseil municipal de la commune de La Vacherie,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences du conseil municipal et aux dépenses des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la sécurité intérieure, notamment les dispositions relatives aux systèmes de vidéoprotection installés sur la voie publique ;

Vu le projet d'extension d'un dispositif de vidéoprotection sur le territoire de la commune ;

Considérant que la commune souhaite renforcer la prévention de la délinquance, contribuer à la sécurisation des espaces et équipements publics et améliorer la tranquillité et la sécurité des habitants ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de 7 caméras de vidéoprotection réparties sur les secteurs suivants :

Emplacement N°1 (2 caméras fixes type ICA + 1 caméras contextuelles): Carrefour rue des Sources et Route d'Hondouville.

Emplacement N°2 (2 caméras fixes type ICA + 2 caméras contextuelles) : Carrefour Rue du Château d'eau et Route d'Emalleville.

Ainsi que le déplacement d'une caméra située au niveau de l'abribus du hameau de Carcouët, qui sera implantée sur le terrain de sport situé route d'Amfreville.

Considérant qu'il convient de solliciter les financements publics susceptibles d'être accordés pour la réalisation de cette opération ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,
DÉCIDE**

Article 1 :

D'approuver le projet D'**extension du dispositif de vidéoprotection** sur le territoire communal ;

Article 2 :

De solliciter auprès de l'**État, le Département et l'Agglomération Seine Eure**, les subventions nécessaires pour contribuer au financement de cette opération.

Article 3 :

D'autoriser Monsieur le Maire à déposer les dossiers de demande de subvention, à signer tous les documents nécessaires à leur instruction et à effectuer toutes les démarches administratives et financières afférentes à cette opération.

Article 4 :

De préciser que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération seront inscrits au budget communal de l'exercice 2027, sous réserve de l'obtention des financements sollicités.

Article 5 :

De préciser que la mise en œuvre du dispositif sera effectuée dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à la vidéoprotection, notamment en matière d'autorisation préfectorale, de protection des données personnelles et de respect des droits des personnes.

**DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET – REPRISE DE SUBVENTION
D'INVESTISSEMENT – CREDITS SUPPLEMENTAIRES EN INVESTISSEMENT.**

Délibération n° 2026-39

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de CS suivants, sur le budget de l'exercice 2026

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
011 / 615221	Bâtiments publics		32 252.00
023 / 023	Virement à la section d'investissement	32 252.00	
21 / 21568 / 111	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense	32 252.00	
041 / 1313 / OPFI	Départements	17 252.00	
Total		81 756.00	32 252.00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
021 / 021 / OPFI	Virement de la section de fonctionnement	32 252.00	
041 / 1323 / 99	Départements	17 252.00	
Total		49 504.00	0.00

CRÉATION D'UNE RÉGIE D'AVANCES.

Délibération n° 2026-40

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article [L. 2122-22 alinéa 7 pour une délégation au maire, ou l'article L. 2343-1] ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment son article 22 ;

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire (Trésorier) en date du 12 août 2026 ;

Considérant la nécessité de créer une régie pour assurer la gestion du paiement des menues dépenses ;

- 1) cadeaux aux usagers lors des événements de la vie, cartes cadeaux.
- 2) matériel de bricolage, jardinage.
- 3) fournitures bureautiques, administratives, informatiques

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE

ARTICLE 1er : Objet de la régie

Il est institué une régie d'avances à compter du 1^{er} octobre 2026,

ARTICLE 2 : Implantation

La régie est installée au 3 bis rue de la Mairie 27400 LA VACHERIE

ARTICLE 3 : Fonctionnement et nature des opérations

La régie fonctionne toute l'année

- Elle est compétente pour le paiement des dépenses suivantes :
- 1) cadeaux aux usagers lors des événements de la vie, cartes cadeaux.
- 2) matériel de bricolage, jardinage.
- 3) fournitures bureautiques, administratives, informatiques

Le régisseur est assujéti à un cautionnement dont le montant est fixé selon la réglementation en vigueur dans l'acte de nomination

ARTICLE 4 : Désignation du régisseur

Un régisseur titulaire et, le cas échéant, un régisseur suppléant seront nommés par arrêté du Maire et avis du comptable public.

Il percevra une indemnité de responsabilité de 10 € par mois.

ARTICLE 5 : Exécution

Le Maire et le comptable public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

DIVERS

Création d'une association « Plaisir de la musique » :

Mme Geland, professeure de musique et chant et habitante de la commune à créé une nouvelle association et propose des cours de chant aux petits et grands. Une convention avec la mairie a été signée afin qu'elle puisse utiliser la salle d'activité de la mairie pour donner ses cours.

Déchèterie d'Hondouville :

Monsieur le Maire explique que, pour une question de coût, l'Agglomération Seine Eure souhaiterait arrêter la convention qui permet aux habitants de La Vacherie d'accéder à la déchèterie d'Hondouville. Et qu'elle souhaiterait aussi, afin de faciliter la collecte, que les habitants des impasses déposent leurs poubelles au bout de celles-ci.

Monsieur le maire, a commencé à constituer un dossier faisant le bilan carbone et le coût par habitant afin d'argumenter en faveur de la continuité de ces services.

Garderie périscolaire :

La mairie d'Hondouville a contacté le maire de La Vacherie afin de l'informer que la mise en place d'une garderie périscolaire à Hondouville est cours d'étude.

Remplacement d'un poteau incendie :

Monsieur le maire rapporte que le poteau incendie situé au château d'eau est défectueux et qu'il doit être remplacé. Il présente le devis de l'entreprise VEOLIA qui s'élève à 4520.44 TTC. Le conseil est favorable à son remplacement.

Usine de peinture SAFE ONIP :

Monsieur le maire rapporte que l'usine de peinture vient d'être rachetée et que 4 des anciens employés ont déjà été réembauchés. D'autre seront rappelés ultérieurement.

Canicule :

A la demande de l'état, les communes étaient dans l'obligation de gérer les personnes sensibles lors des canicules de cet été. Certaines personnes ont été récalcitrantes, voire désagréables avec les personnes venues s'enquérir de leur bien-être. Monsieur le maire a donc contacter les services de la Poste qui propose que le facteur soit mandaté à cette fin. Ce service est financé par le Département.

Pièges à frelons asiatiques :

La société GDS propose des pièges à frelons asiatiques pour 36.50 € l'unité + attractant + filtre Le conseil décide d'en acheter afin de les laisser en prêt pendant une durée limitée, chez les habitants de la commune qui en feront la demande. Afin de connaître le nombre de pièges à commander, il est suggéré de faire une enquête sur Panneau Pocket. Cette idée est retenue.

Retour sur les Faits-divers de l'été :

1. Incendie de champ à Houetteville (personnes qui ont allumé un feu en forêt. Intervention des pompiers. Une enquête est en cours).

2. Feu dans la cabane dans la forêt.
3. Détérioration d'un agrès sur le terrain de sport. (Fermeture momentanée du terrain en attendant les réparations et enquête en cours).
4. Rencontre du maire avec la gendarmerie pour l'extension du réseau de caméras de vidéoprotection.

QUESTIONS DIVERSES

Journée du patrimoine :

Monsieur Bruno CARPENTIER propose de créer un agenda des permanences sur WhatsApp pour les conseillers. Le planning des visites s'étendra de 10h à 18h le 19/09/2026.

Nettoyons la nature :

Monsieur Bruno CARPENTIER suggère de distribuer des flyers dans les boîtes à lettres avec un bulletin d'inscription. Cette proposition est retenue.

Antenne de téléphonie mobile :

Monsieur Bruno CARPENTIER rappelle que le permis de construire mentionnait qu'une haie serait plantée le long de la clôture qui entoure l'antenne et que ça n'a pas été fait. Le maire va recontacter l'a société AXIANS pour leur rappeler.

Mare de Carcouët :

Madame Maryvonne LEMONNIER rapporte que la barrière en bois située à la mare de Carcouët a été casée. Le maire rappelle que l'Agglomération Seine-Eure devait la remplacer par une plus solide car elle était pourrie par l'humidité mais que rien n'a été fait. Il va les relancer.

Visite de la déchèterie de Guichainville :

Monsieur Jean-Luc AMETTE rapporte qu'il a reçu par mail, une invitation à visiter la déchèterie de Guichainville et qu'il souhaite s'y rendre. Les autres membres du conseil ont également été conviés. D'autres y participeront aussi.

La séance est levée à 20h10.

Prochain conseil municipal le 26 octobre 2026, à 18h30.