

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 9 juillet 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 9 juillet à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

Jeudi 9 juillet 2026 – 20h00

Convoqués : Thierry CHRETIEN, Nathalie PLANCHAIS, Vincent DESSANDIER, Valérie BOITTIN, Jean-Pierre BEUSNARD, Annie BEDOUET, Gwendal BADIER, Gaëlle GENEVRAIS, Guillaume CALVO, Céline DEBRUILLE, Vincent DORIN, Marie-Claire KOMSA-MATER, Alain GOBBE, Isabelle MARCAULT, Gérard MILLET

Absents excusés : Marie-Claire KOMSA-MATER, Vincent DESSANDIER, Gérard MILLET, Jean-Pierre BEUSNARD

Pouvoirs : Vincent DESSANDIER donne pouvoir à Vincent DORIN

Secrétaire de séance : Guillaume CALVO

Table des matières

1. Administratif - Finances	2
1.1. POUR DECISION : Taxe sur la vacance des locaux d'habitation	2
1.2. POUR DECISION : Convention mise à disposition agent de bibliothèque	2
1.3. POUR DECISION : Lotissement des Prés 2 – pré-réservation d'une parcelle	3
2. Economie, habitat, urbanisme	3
2.1. POUR DECISION : Droit de préemption	3
3. Questions diverses	4
Habitat Partagé	4
Prochains conseils municipaux :	4

1. Administratif - Finances

1.1. POUR DECISION : Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente 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 (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Valide l'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation**
- **Charge Monsieur le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

1.2. POUR DECISION : Convention mise à disposition agent de bibliothèque

Lors de la séance du 11 juin 2026, le conseil municipal de Saint-Denis-de-Gastines a validé le recrutement d'un agent de bibliothèque à temps plein, mis à disposition à hauteur de 0.5 ETP auprès de la commune de la Baconnière.

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal valide le projet de convention de mise à disposition entre la commune de Saint-Denis-de-Gastines et la commune de la Baconnière, présenté en annexe.

1.3. POUR DECISION : Lotissement des Prés 2 – pré-réservation d'une parcelle

Les soussignés

NOM - Prénom : CORBIERE Alexandre
Adresse : 33 rue Alfred JARRY – 53 500 Ernée
Né le 30.07.1994 à Flers (61)
Profession : Conducteur de travaux

Et :
NOM - Prénom : LEFOYER Marine
Adresse : 33 rue Alfred JARRY – 53 500 Ernée
Née le 11.01.1990 à Flers (61)
Profession : Factrice FSE

S'engagent à acquérir de la commune de SAINT DENIS DE GASTINES, le lot numéro 20 du Lotissement des Prés II d'une contenance estimée à 561 m² cadastré section AD n°262, au prix de 23.92 € le m², soit 13 419,12 €

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal valide la vente du lot numéro 20 du Lotissement des Prés II d'une contenance estimée à 561 m² cadastré section AD n°262, au prix de 23.92 € le m², soit 13 419,12 €, à Monsieur CORBIERE Alexandre et Madame LEFOYER Marine.

2. Economie, habitat, urbanisme

2.1. POUR DECISION : Droit de préemption

Droit de préemption :

- Pour un bien cadastré section AD parcelle 17, d'une superficie de 72 m², situé 52 rue de Bretagne.

Avis du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption.

3. Questions diverses

Habitat Partagé

Supports de présentation

Commission enfance jeunesse :

Prochaine réunion mardi 15 septembre 2026

- 19h00 : bilan conseil municipal d'enfants
- 19h30 : commission enfance jeunesse

Prochains conseils municipaux :

- Jeudi 9 juillet 2026
- Jeudi 10 septembre 2026
- Jeudi 8 octobre 2026
- Jeudi 5 novembre 2026
- Jeudi 10 décembre 2026

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

Le Maire

Thierry CHRETIEN

Le secrétaire de séance

Guillaume CALVO