PROCÈS-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026

Date de la convocation : 1er septembre 2026 Nombre de Conseillers en exercice : **27**

L'An deux mil vingt-six, le 7 septembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de CHAVAGNE, légalement convoqué, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Thierry RENOUX, Maire.

Présents : Thierry RENOUX, Michèle BACHELOT, Bruno TAKORIAN, Hélène AMOURIAUX-PICARD, Alexis CARRIC, Carole LEGENDRE, Nicolas LE BERDER, Valérie EUN, Danièle ESNAULT, Corinne FOUCAULT, Joël LEGENDRE, Céline BESNARD, Mickael GIRARD, Sonia TEXIER, Mathieu WIDLOECHER, François-Marie MONTGERMONT, Jonathan DJAOUI, Dienaba FONDO, Marie GALVEZ (jusqu'à la question n°4), Soazic DANET, Donatien WATREMEZ, Fabien ORINEL, Kevin DUVAL, Antoine RONDIN (jusqu'à la question n°4), Anna RUIZ

Excusés : Pascale LE MASSON, Pierre CHAPON

Secrétaire de séance : Jonathan DJAOUI

Procurations : Pascale LE MASSON à Danièle ESNAULT, Pierre CHAPON à Mickael GIRARD

131/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2026

Monsieur le Maire a exposé :

Les membres du Conseil municipal sont invités à approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 6 juillet 2026.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et voté à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE le procès-verbal du Conseil municipal du 6 juillet 2026.**

132/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 RENOUVELLEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS LOCAUX – COMPLÉMENT A LA DELIBERATION N°97/2026 DU 27 AVRIL 2026

Monsieur le Maire a exposé :

Conformément au 1 de l'article 1650 du code général des impôts (CGI), une commission communale des impôts directs (CCID) doit être instituée dans chaque commune. Cette commission est composée :

- du maire ou d'un adjoint délégué, président de la commission ;
- de 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants, si la population de la commune est inférieure à 2 000 habitants ;
- de 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants dans les autres cas.

La durée du mandat des membres de la commission est la même que celle du mandat du conseil municipal.

Cette commission tient une place centrale dans la fiscalité directe locale : elle a notamment pour rôle majeur de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation ou nouvelles évaluations des locaux d'habitation recensées par l'administration fiscale. Depuis la mise en œuvre au 1er janvier 2017 de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, elle participe par ailleurs à la détermination des nouveaux paramètres départementaux d'évaluation (secteurs, tarifs ou coefficients de localisation).

Conformément au 3ème alinéa du 1 de l'article 1650 du code général des impôts directs (CGI), les commissaires doivent remplir les conditions suivantes :

- Être âgés de 18 ans au moins ;
- Être de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne ;
- Jouir de leurs droits civils ;
- Être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune ;
- Être familiarisés avec les circonstances locales ;
- Posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

La désignation des commissaires doit être effectuée par le directeur régional/départemental des finances publiques dans un délai de 2 mois à compter de l'installation de l'organe délibérant de la commune. Elle est réalisée à partir d'une liste de contribuables, en nombre double, proposée sur délibération du conseil municipal (32 personnes si la population de la commune est supérieure à 2000 habitants).
Par délibération n°97/2026, le conseil municipal a désigné une première liste de commissaires membres de la commission communale des impôts directs à savoir :

- Alexis CARRIC
- Michèle BACHELOT
- François-Marie MONTGERMONT
- Carole LEGENDRE

Le Conseil municipal, en complément de la première délibération, est invité à désigner une liste complémentaire de personnes susceptibles de devenir membres de cette commission,
à savoir :

- Soazic DANET
- Valérie EUN
- Nicolas LE BERDER
- Dienaba FONDO
- Corinne FOUCAULT
- Donatien WATREMEZ
- Sonia TEXIER
- Mathieu WIDLOECHER
- Jonathan DJAOUI
- Marie GALVEZ
- Christiane LE BOZEC
- Alexandre KHURI
- Pauline COIRIER
- Amandine CHEVAL
- Jean-Claude BRIAND
- Philippe COLLEU
- Denis SIMON
- Yannick DACQUAIT

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE la liste des personnes susceptibles de devenir membres de la commission communale des impôts directs locaux.**

133/2026 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026
CIAS - RAPPORT D'ACTIVITÉS 2025 - PRÉSENTATION

Une présentation du rapport d'activités 2025 du CIAS a été réalisée en Conseil municipal par madame Hélène Amouriaux-Picard, adjointe aux solidarités.

Le conseil municipal en prend acte.

CLIC NOROIT – PRESENTATION

Le CLIC Noroît (Centre Local d'Information et de Coordination) a été créé en 2011. Il est destiné aux personnes de plus de 60 ans ainsi qu'aux personnes en situation de handicap.

Sa mission première est d'apporter conseils, informations et soutien auprès des usagers et de leurs proches, notamment autour des thématiques en lien avec le maintien à domicile et/ou l'accueil en établissement (EHPAD, foyer de vie...).
L'équipe du CLIC Noroît est placée sous l'autorité de l'association CODEM CRNO (Comité d'Observation de la Dépendance et de la Médiation de la Couronne Rennaise Nord-Ouest).
Le CODEM CRNO réunit des élus (conseil départemental, commune), des professionnels intervenant auprès de personnes âgées et/ou en situation de handicap (services, établissements, associations) et des représentants d'usagers.
Cette association se veut un espace d'échanges et de réflexions entre ces différents acteurs.
Une présentation du CLIC par madame Karine GALLAIS, coordinatrice a été réalisée en Conseil municipal.

DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER – INFORMATION

Une information sur les déclarations d'intention d'aliéner a été réalisée en conseil municipal.

TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'ECOLE MATERNELLE PUBLIQUE ET DU RESTAURANT SCOLAIRE ATTENANT – LANCEMENT DES ETUDES – INFORMATION

Une information sur le lancement des études préalables aux futurs travaux de l'école maternelle publique et le restaurant scolaire attenant à l'école a été réalisée en Conseil municipal par monsieur Alexis CARRIC, Adjoint à l'urbanisme.

134/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026
RENNES METROPOLE – PROGRAMME D'ACTION FONCIERE – CONVENTION DE MISE EN RESERVE DU BIEN SIS 6 RUE DE L'AVENIR

Monsieur Alexis CARRIC, Adjoint à l'urbanisme, a exposé :
Le Conseil municipal est invité à approuver la convention de mise en réserve de la propriété cadastrée AB 489-490 pour 1 024 m² comprenant une maison de 88 m², un garage en bois accolé et un abri de jardin.
Durée de mise en réserve : 5 ans
Gestion des biens assurée par la commune
Contribution annuelle et impôts : la commune versera à Rennes Métropole une contribution annuelle calculée sur le prix d'acquisition (hors frais) et correspondant à 50% du taux fixe de 5 ans connu au 1er janvier de l'année d'acquisition).
Le Conseil municipal est invité à valider cette convention et à autoriser monsieur le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE cette convention de mise en réserve du bien sis au 6 rue de l'Avenir.**
- **AUTORISE monsieur le Maire à signer toutes les pièces et les éventuels avenants s'y rapportant.**

135/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026
CIMETIERES DE CHAVAGNE – REGLEMENT - AVENANT

Monsieur Alexis CARRIC, Adjoint à l'urbanisme a exposé :
Les dispositions régissant actuellement le règlement des cimetières du centre-bourg et du Champ Fleuri de la commune ont été validés en Conseil municipal de juillet 2022.
Il apparaît que ce dernier n'est pas suffisamment précis notamment en ce qui concerne les modalités d'installation des monuments sur chaque concession.

Le présent avenant proposé en Conseil municipal pour discussion et vote a pour objet d'apporter des précisions quant aux modalités relatives à l'installation des caveaux sur chaque concession.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE les modifications par avenant du règlement du cimetière concernant notamment les modalités d'installation des caveaux sur chaque concession, à savoir limiter la hauteur du monument à 1,50 mètres.**

136/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026
BUDGET PRIMITIF 2026 – PENALITE 2026 – LOI SRU – CREDITS BUDGETAIRES INSUFFISANTS - DECISION MODICFICATIVE N°1 – AJUSTEMENT COMPTABLE – VOTE

Madame Michèle BACHELOT, Adjointe aux finances a exposé :
Par courrier du 27 avril 2026 de la Préfecture d'Ille et Vilaine, Le Conseil municipal est informé de la pénalité à devoir par la commune de Chavagne en 2026 au titre de l'article 55 de la loi SRU au regard du nombre de logements locatifs sociaux insuffisant sur la commune. La pénalité s'élève pour 2026 à 28 105,48 €. Les crédits n'ayant pas été prévus lors du vote du budget primitif 2026, il convient d'abonder le compte 739116 « prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU » par un ajustement comptable.
Par ailleurs, la commune de Chavagne a sollicité la société Optance, afin de rechercher des économies sur une partie des taxes foncières payées par la collectivité entre 2022 et 2025. Le coût de cette prestation s'est élevé à 9 812,64 € de dépenses non prévues lors du vote du budget primitif 2026 à l'article 62268 « autres honoraires et conseils », mais l'étude a permis à la commune de percevoir la somme de 20 443 € au titre de dégrèvements sur les exercices 2022 à 2024. Ces recettes n'avaient pas été inscrites à l'article 773 « mandats annulés ou atteints de déchéance quadriennale » lors du vote du budget primitif et nécessitent un ajustement comptable.
Enfin, par courrier du 30 juin 2026, le département d'Ille et Vilaine a informé la commune de Chavagne du montant à percevoir au titre du Fonds Départemental de Péréquation des Taxes Additionnelles aux Droits d'Enregistrement à savoir la somme de 130 039 € alors que les crédits inscrits au budget primitifs article 73223 « Fonds départemental de DMTO » s'élevaient à 107 972 € et nécessitent un ajustement comptable.
Le Conseil municipal est invité à approuver la décision modificative n°1 telle présentée ci-dessous :
Dépenses de fonctionnement :
Article 739116 020 99« prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU » + 28 106 €
Article 62268 020 99 « autres honoraires et conseils » + 9 820 €
Article 65888 020 99 « autres charges de gestion courante » + 4 584 €
Recettes de fonctionnement :
Article 773 020 99 « mandats annulés ou atteints de déchéance quadriennale »
+ 20 443 €
Article 73223 020 99 « Fonds départemental de DMTO » + 22 067 €

Et à autoriser monsieur le Maire à réaliser toutes les écritures comptables s'y rattachant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE la décision modificative n°1.**
- **AUTORISE monsieur le Maire à réaliser toutes les écritures comptables s'y rattachant.**

PROCÈS-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026

137/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 BUDGET PRIMITIF 2026 – CREANCES DOUTEUSES - DECISION MODICFICATIVE N°2 – VIREMENT DE CREDITS – VOTE

Madame Michèle BACHELOT, Adjointe aux finances a exposé :

Dans le cadre des contrôles budgétaires de mi-exercice pour l'exécution du budget 2026 de la commune de Chavagne, le centre des finances de Guichen demande à la commune d'émettre un mandat d'ordre mixte au compte 6817 afin de provisionner pour des créances douteuses existantes. Pour rappel, le retard de paiement constitue un indicateur de dépréciation d'une créance, c'est pourquoi il est nécessaire de constater cette dépréciation afin de donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la commune. Le taux de dépréciation doit être en adéquation avec la situation des restes à recouvrer et les diligences effectuées par le comptable public afin de retracer le risque probable d'irrécouvrabilité des créances. Dès lors que la valeur probable de recouvrement d'une créance devient inférieure à sa valeur nette comptable, il est indispensable de constituer une provision.

La commune est invitée à émettre un mandat d'ordre mixte au compte 6817 pour un montant de 386,99 €.

Les crédits ouverts à ce compte étant insuffisants, le Conseil municipal est invité à valider la décision modificative n°2 à savoir :

Dépenses de fonctionnement :

Article 6817 01 99 « Provision pour créances douteuses »	+ 386,99 €
Article 65888 020 99 « autres charges de gestion courante »	- 386,99 €

Et à autoriser monsieur le Maire à réaliser toutes les écritures comptables s'y rattachant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE la décision modificative n°2.**
- **AUTORISE monsieur le Maire à réaliser toutes les écritures comptables s'y rattachant.**

138/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 BUDGET PRIMITIF 2026 – MOUVEMENT SUR LE COMPTE 1068 – AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES DE GUICHEN - VOTE

Madame Michèle BACHELOT, Adjointe aux finances a exposé :

Dans le cadre des contrôles comptables réalisés par les services du Centre des finances de Guichen, une anomalie ressort sur les amortissements de certains biens jamais amortis bien qu'appartenant à des comptes obligatoirement amortissables. Il s'agit en fait de biens antérieurs au passage de la commune à plus de 3 500 habitants qui n'étaient pas obligatoirement amortissables.

Dans un souci de normalisation et pour ne plus avoir chaque année cette anomalie qui a une incidence sur l'indicateur de pilotage comptable de la commune, le Centre des Finances de Guichen préconise de procéder à leur régularisation par opération d'ordre non budgétaire au compte 1068 à l'initiative du comptable. Cette opération n'a aucune incidence budgétaire, ni sur le résultat. Pour effectuer cette opération, le comptable doit disposer d'une délibération du Conseil municipal de la commune l'y autorisant.

Aussi, le Conseil municipal est invité à prendre une délibération autorisant le comptable à mouvementer le compte 1068 afin de régulariser les amortissements des biens suivants pour un total de 38 638,74 €, à savoir :

- Au débit du compte 1068 la somme de 38 638,74 €
- Au crédit du compte 2802 les écritures suivantes :

PLU-2003 d'un montant de 6 821 €

PLU-2004 d'un montant de 13 691,65 €

PLU-2005 d'un montant de 10 611,62 €

Et au crédit du compte 28088 l'écriture suivante :
CYBER30-2004 d'un montant de 7 514,47 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE le comptable à mouvementer le compte 1068 afin de régulariser les amortissements des biens pour un total de 38 638,74 €**

139/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 BUDGET PRIMITIF 2026 – AMF - INCENDIES DANS PLUSIEURS DEPARTEMENTS DONT LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – VOTE

Madame Michèle BACHELOT, Adjointe aux finances a exposé :
A l'heure où des feux d'une intensité exceptionnelle sévissent dans plusieurs départements, notamment en Gironde, l'AMF ouvre un fonds de soutien d'urgence aux communes sinistrées.
Les collectivités sont appelées à faire des dons qui seront alloués aux communes touchées pour permettre la continuité de leur fonctionnement, la remise à niveau de leurs équipements, et leur mission d'assistance aux populations.
L'allocation des dons se fera de façon transparente, traçable et collégiale, en lien avec les associations départementales de maires.
Tout en ayant invité les collectivités et les particuliers à soutenir l'aide aux populations menée sur le terrain par la Protection civile, l'AMF lance un dispositif d'aide spécifique aux communes sinistrées qui marque la solidarité des communes entre elles.
Ce fonds s'inscrit dans la continuité du travail sur les risques et crises conduit par l'AMF depuis 2022, qui accompagne les communes dans la prévention, la gestion des risques, et dans la remise en état des communes après ces événements majeurs.
Ce fonds d'urgence au service des communes sinistrées a vocation à être pérennisé.
Il est proposé au Conseil municipal le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 €.**

RENTRÉE SCOLAIRE 2026-2027 – INFORMATION

Une information sur la rentrée scolaire 2026-2027 et sur les effectifs dans les écoles publiques et à l'école Sainte-Anne a été réalisée en séance par monsieur Bruno TAKORIAN, adjoint à l'éducation, l'enfance et la jeunesse.

140/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE - DÉBAT OBLIGATOIRE EN CONSEIL MUNICIPAL

Madame Michèle Bachelot, adjointe aux ressources humaines, a exposé :
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la fonction publique ;
Vu la loi n°2025-1251 du 22 décembre 2025 relative à la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux,
Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,
Conformément à l'article L827-12 du code général de la fonction publique territoriale, dans les six mois suivant leur renouvellement général, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs établissements publics organisent un débat portant sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire.
À la suite du renouvellement des assemblées délibérantes après les élections municipales de mars 2026, les collectivités territoriales et établissements publics disposent d'un délai de six mois pour organiser un débat sur la Protection Sociale Complémentaire (PSC). Ce débat obligatoire doit impérativement être inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée dans les délais, sous peine de fragiliser juridiquement leur démarche PSC.
Cette obligation, prévue par le CGFPC (Art. L. 827-12 du CGFP) permet à chaque nouvelle assemblée de se saisir des enjeux de la PSC et de définir ou actualiser la politique de la collectivité. Ce débat s'inscrit dans le cadre des évolutions récentes et futures de la participation employeur :
Volet Santé : la participation de l'employeur est désormais obligatoire à hauteur d'un montant minimum de 15 €.
Volet Prévoyance : la participation minimale est fixée à 7 € depuis 2025 (avec des évolutions réglementaires en cours). Pour Chavagne, elle s'élève à 15 € par mois.
Horizon 2029 : ce débat prépare l'échéance du 1er janvier 2029, date à laquelle la PSC Prévoyance deviendra obligatoire avec une participation employeur minimale s'élevant à 50 %.
Il convient de préciser que ce débat ne donne pas lieu à un vote du Conseil municipal. Aucune délibération n'est donc à adopter à son issue. Le débat constitue un acte de transparence démocratique, dont la trace au procès-verbal suffit à attester du respect de l'obligation légale.

Le Conseil municipal prend acte de la tenue de ce débat.

141/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 REMUNERATION DES STAGIAIRES AU BREVET D'APTITUDE D'ANIMATEUR (BAFA) RECRUTES DANS LE CADRE D'UN CONTRAT D'ENGAGEMENT EDUCATIF (CEE)

Madame Michèle BACHELOT, Adjointe aux Ressources Humaines, a exposé :
La collectivité recrute des animateurs dans le cadre de contrats d'engagement éducatif (CEE) afin d'assurer l'encadrement des enfants et des jeunes dans le cadre des accueils collectifs de mineurs organisés par la collectivité.
Par délibération en date du 5 octobre 2015, le Conseil municipal a fixé la rémunération des animateurs recrutés dans le cadre d'un CEE à 40 € par jour. Or, les dispositions réglementaires relatives à la rémunération minimale applicable aux personnes titulaires d'un contrat d'engagement éducatif ont évolué.
Depuis le 01 mai 2025, l'article D. 432-2 du Code de l'action sociale et des familles prévoit que la rémunération journalière d'une personne titulaire d'un CEE ne peut être inférieure au minimum légal fixé par les dispositions réglementaires en vigueur. Afin de mettre la collectivité en conformité avec la réglementation en vigueur et d'éviter de devoir modifier régulièrement la délibération en fonction de l'évolution du montant minimal légal, il est proposé de modifier la règle de rémunération.
Ainsi, il est proposé de fixer la rémunération des animateurs recrutés dans le cadre d'un CEE par référence au minimum légal en vigueur applicable aux contrats d'engagement éducatif, soit 4,30 fois le montant du salaire minimum de croissance par jour.
(A titre informatif, au 01 janvier 2026, le SMIC horaire brut est de 12,02 €, soit un montant minimum est de 51,69€ à verser aux personnes titulaires d'un CEE).
Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 432-1 et suivants et D. 432-1 et suivants relatifs au contrat d'engagement éducatif ;
Vu l'article D. 432-2 du Code de l'action sociale et des familles, qui prévoit que la rémunération des personnes titulaires d'un contrat d'engagement éducatif ne peut être inférieure au minimum légal fixé par les dispositions réglementaires en vigueur ;
Vu la délibération 149/2015 du Conseil municipal en date du 05 octobre 2015 fixant la rémunération des animateurs titulaires d'un contrat d'engagement éducatif à 40 euros par jour ;
Considérant que les dispositions réglementaires relatives à la rémunération minimale des personnes titulaires d'un contrat d'engagement éducatif ont évolué ;
Considérant qu'il convient de mettre en conformité la rémunération des animateurs recrutés dans le cadre d'un contrat d'engagement éducatif avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
Considérant qu'il est préférable de fixer la rémunération par référence au minimum légal en vigueur, afin de tenir compte automatiquement des évolutions réglementaires applicables ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents

- **DÉCIDE :**

  Article 1 :

  À compter du 07 septembre 2026, la rémunération journalière des personnes recrutées dans le cadre d'un contrat d'engagement éducatif pour exercer les fonctions d'animateur dans les accueils collectifs de mineurs organisés par la collectivité est fixée au minimum légal en vigueur applicable aux contrats d'engagement éducatif, conformément aux dispositions de l'article D. 432-2 du Code de l'action sociale et des familles.

  Article 2 : La rémunération ainsi définie évolue automatiquement en fonction de toute modification du minimum légal applicable aux contrats d'engagement éducatif, sans qu'une nouvelle délibération soit nécessaire, sous réserve de toute modification ultérieure des dispositions législatives ou réglementaires applicables.

  Article 3 : La délibération du 05 octobre 2015 fixant la rémunération des animateurs recrutés dans le cadre d'un contrat d'engagement éducatif à 40 euros par jour est abrogée à compter de la date d'effet de la présente délibération.

142/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Madame Bachelot, adjointe aux finances a exposé :
Pour compenser la suppression de la TH, les communes se sont vu transférer des 2021 le montant de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) perçu en 2020 par le département sur leur territoire. Chaque commune a donc transféré le taux départemental de TFB (19,90%) qui est venu s'additionner au taux communal. Le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP) a été affecté à l'Etat jusqu'à sa disparition en 2023. Les communes ont donc bénéficié du transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties, c'est-à-dire que le taux de référence pour 2022 comme pour 2021 de la TFPB pour la commune de Chavagne correspond à son taux de TFPB soit 18,40% additionné au taux départemental 2020 soit 19,90%, soit un nouveau taux de référence de 38,30%. C'est ce nouveau taux que le Conseil municipal a voté le 29 mars 2021 ainsi que le taux pour le foncier non bâti soit 39,90%. Le vote du taux de TH n'était plus nécessaire car il était figé de 2020 à 2022.
A partir de 2023, le taux de la taxe d'habitation a été fixé à nouveau en Conseil municipal. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale ainsi que les logements vacants depuis plus de deux ans.

Depuis 2023, ce taux de Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants voté pour Chavagne s'élève à 18,32%.
L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV = zone tendue*) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV = hors zone tendue) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI) ; lien vers l'article 1406 bis.
En résumé, au 01 janvier 2027, les deux taxes (THLV et TLV) seront définitivement supprimées. Cette nouvelle taxe, applicable à compter de 2027 (TVLH) sera mise en place sur délibération pour les communes hors zone tendue et automatiquement pour celles en zone tendue. La Commune de Chavagne applique déjà la THLV. Celle-ci va disparaître au 1er janvier 2027. Afin que cette nouvelle THLV soit effective à compter du 1er janvier 2027, le Conseil municipal doit par délibération instituer cette taxe avant le 30 septembre 2026.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE la mise en place de la nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation au 1er janvier 2027.**

A Chavagne, le 5 octobre 2026

Le Maire,
Thierry RENOUX

MAIRIE DE CHAVAGNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Ille-et-Vilaine)

Le secrétaire de séance,
Jonathan DJAOUI