PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le quatre septembre à 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Cheissoux, dûment convoqué le 28 août 2026, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la présidence de Vincent ECHASSERIEAU, Maire.

Etaient présents : Vincent ECHASSERIEAU, Nathalie BOURDELAS, Luc JEGOU, Maryanick CHAMPAUD, Alain DUVERNOIS, Pascale FAYETTE, Isabelle LALLART, Isabelle JEGOU, Eric YACINTHE, Jérôme RABY, Gaëtan ARRONDEAU ;

Maryanick CHAMPAUD est nommée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la précédente réunion est approuvé.

On passe à l'ordre du jour.

1. Présentation du travail de Mme CHAMPAUD sur le cimetière

La mairie n'a pas de plan du cimetière et de nombreuses tombes ne sont plus entretenues. De plus le régime des concessions a changé : il s'agit donc de mettre de l'ordre en répertoriant les emplacements à l'abandon et en mettant à jour les données.
Toutes les sépultures ont été recensées et numérotées sur plan, puis transcrites sur fiche individuelle indiquant tous les noms déchiffrés.
L'étape suivante consiste à joindre à ces fiches l'acte de concession correspondant puis à établir un fichier informatique regroupant toutes les informations obtenues.
Par ailleurs, il est décidé que la partie contemporaine du cimetière sera pré divisée en parcelles numérotées attribuées dans l'ordre afin d'éviter l'implantation anarchique des sépultures et de respecter des alignements définis.

2. Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Délib n°2026/28

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) qui remplacera la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) instituée par délibération du conseil municipal de Cheissoux n°2025/11 du 28/03/2025 afin de réduire l'injustice fiscale sur les logements habitables.
Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance qui sont :

- les logements habitables sont les logements clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).
- les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1°du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.
- Appréciation de la vacance (durée et décompte) :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« année de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone …

La vacance ne doit pas être involontaire. Elle s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation, ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Considérant la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de CHEISSOUX,

Considérant les règles du Règlement National d'Urbanisme restrictives sur les constructions de nouveaux logements ;

Considérant que la commune a la nécessité d'activer toutes les recettes fiscales nécessaires pour son bon fonctionnement ;

Considérant la nécessité de gagner de nouveaux habitants ;

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,
et après avoir précisé qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune,
Décide d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), pour qu'elle soit applicable en 2027.
Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3. Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Délib n°2026/29

Suite à la délibération n°2026/28, instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.
Afin de limiter l'injustice fiscale entre les concitoyens ;
De lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de CHEISSOUX ;
Considérant les règles du Règlement National d'Urbanisme restrictives sur les constructions de nouveaux logements ;
Considérant que la commune a la nécessité d'activer toutes les recettes fiscales nécessaires pour son bon fonctionnement ;

Considérant la nécessité de gagner de nouveaux habitants
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,
Fixe le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 19,55 % à compter de 2027 (identique aux taux de 2026 pour la taxe d'habitation sur les locaux vacants).
Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

4. Virement de crédits – Travaux chaufferie bâtiments municipaux

Délib n°2026/30

Suite au choix de l'offre pour les travaux de la chaufferie des bâtiments municipaux il s'avère que le montant voté au budget primitif est inférieur à l'offre retenue, il est donc nécessaire d'effectuer un virement de crédits.
M. le Maire propose le virement de crédits ci-après :

Imputation Budgétaire en Investissement	Diminution des crédits de dépenses	Augmentation des crédits de dépenses
Art : 231 Op : 149 Chaufferie 2026 Bâtiments Municipaux		+ 15 021,00 €
Art : 2132 Op : 140 Rénovation logements locatifs	- 7 021,00 €	
Art : 2158 Op : 148 Matériel et Outillage	- 5 000,00 €	
Art : 231 Op : 150 Aménagement cimetière	- 3 000,00 €	

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité des voix, approuve ce virement de crédits.

5. Décision budgétaire modificative – Amortissement cession véhicule

Délib n°2026/31
DM2

M. le Maire fait part de la nécessité de prendre une décision budgétaire modificative afin d'amortir la cession du véhicule RENAULT Express cédé gratuitement en 2020.
Cette écriture serait la suivante :

Dépenses de fonctionnement		**Recettes de Fonctionnement**	
Compte	Montant	Compte	Montant
Art 681-042 (ordre)	991,00 €		
023	- 991,00 €		
Dépenses d'investissement		**Recettes d'investissement**	
Compte	Montant	Compte	Montant
		Art.2804421 – 040 (ordre)	991,00 €
		021	- 991,00 €

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité des voix, approuve cette décision modificative.

6.Motion sur le service du Transport Scolaire

Le Maire fait part du courrier de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Région Nouvelle-Aquitaine, du 28 juillet 2026, reçu le 14 août 2026, concernant la restructuration du service de transport scolaire dès la rentrée de septembre 2026.
Il donne lecture du courrier qu'il souhaite lui envoyer en réponse :
« Monsieur le Président
Nous, les Maires de la Communauté de Communes Portes de Vassivière, accusons réception de votre courrier du 14 août 2026 relatif à l'adaptation de l'offre de transport scolaire en Nouvelle-Aquitaine, et vous remercions pour les éléments de contexte partagés.
Nous comprenons pleinement les contraintes budgétaires évoquées, qui touchent l'ensemble des collectivités territoriales dans un environnement de restrictions pérennes. Cependant, les arguments avancés, notamment le coût moyen par élève transporté, nous semblent réducteurs au regard des réalités territoriales. En effet, les territoires ruraux, déjà moins bien desservis que les zones urbaines bénéficiant de réseaux de tramway, TER ou bus fréquents, voient dans le transport scolaire un service essentiel, souvent le seul lien visible avec l'action régionale.
Votre projet de réduction des coûts, appliqué sans concertation préalable avec les élus locaux, risque d'aggraver un sentiment de déclassement déjà présent. Les maires ruraux, qui œuvrent quotidiennement pour maintenir l'attractivité de leur territoire – notamment par la préservation des écoles, piliers de l'égalité républicaine –, ne peuvent cautionner une décision qui fragiliserait davantage ces efforts. Par ailleurs, la réception de votre courrier à une date aussi tardive (14 août pour une mise en œuvre à la rentrée de septembre) place les familles dans une situation intenable, sans solution de repli ou avec pour seule alternative une dérogation à la carte scolaire, déjà précaire.
Nous vous demandons donc instamment de revoir cette organisation, en intégrant les élus locaux à la réflexion. Rappelons que le transport scolaire relève de votre compétence exclusive, et que les habitants de nos territoires contribuent, via la TVA, aux recettes de la Région au même titre que les autres. Il serait inéquitable de les priver d'un service public fondamental sans dialogue.
Dans l'attente de votre retour sur ces points, nous restons à votre disposition pour échanger sur des solutions adaptées à nos spécificités territoriales »

Les conseillers municipaux approuvent ce courrier

7. Proposition d'achat de bois

M. le Maire fait part à l'assemblée de la proposition de vente à la Commune, d'un propriétaire de parcelles boisées en majorité de futaies résineuses, pour une surface de 2,20 ha.
Un estimatif a été sollicité auprès de l'ONF.
M. le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur cette proposition.
L'ensemble des membres du Conseil Municipal la soutiennent.

8. Soutien aux communes sinistrées par les incendies

Délib n°2026/32

M. le Maire fait part de la mise en place par l'Association des Maires de France d'un fonds de soutien d'urgence dédié aux communes sinistrées par les incendies de cet été.
Il sollicite l'avis du conseil municipal sur la participation à ce fonds.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des voix, vote une participation communale de 100 € à ce fonds de soutien et charge son maire d'en effectuer le versement.

9. Amendes pour dépôts sauvages

M. le Maire fait part de la possibilité d'instaurer des amendes pour dépôts sauvages modulables en fonction de leur gravité.
Il sollicite l'avis du conseil municipal sur la mise en place de ce type d'amendes.
Après en avoir débattu le Conseil municipal se prononce pour la mise en place de ces amendes qui peuvent avoir un effet dissuasif à 10 voix pour et 1 abstention.
Cette mise en place et le montant des amendes seront mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

10.DIVERS

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devrait voir le jour d'ici 4 ans. La population est appelée à manifester les projets de tout ordre qui pourraient être impactés par ce PLUI.

La communauté de Communes travaille également sur un Plan de Sauvegarde Intercommunal qui tiendrait compte d'un maximum d'aléas comme les incendies, les tornades, les canicules ….

La vigilance est de mise sur la production d'eau potable qui pour le moment se maintient.
Plusieurs Communes de la Communauté de Communes ont été impactées par un manque d'eau.
La date de création d'un nouveau château d'eau pour Cheissoux, doublant la capacité actuelle, n'est toujours pas connue.