SÉANCE DU 16 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six et le mercredi seize septembre, à dix-neuf heures trente minutes, les membres du conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqués, se sont réunis en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire le huit septembre deux mil vingt-six, conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Etaient présents : M. GUÉRIN Alain, Mme BARBARIN Micheline, M. GANGNEUX Michel, Mme BERTRAND Christel, MM. VACHON Bernard, MARIN Jean-Louis, CHÉDOZEAU Christophe, BAERT Emeric, Mmes DUGUET Angélique, AUDAX-HURÉ Lydie, BICHON Emmanuelle, DELESNÉRAC-DEMÉNIVILLE Audrey, MM. BERRY Mikaël, BERLOQUIN Louis.

Etait représentée : Conformément à l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales, Mme CALOTIE Sylvie a donné pouvoir à Mme AUDAX-HURÉ Lydie.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur Mikaël BERRY été nommé secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 22 juin 2026.

Le procès-verbal de la séance du 22 juin 2026 n'appelle pas d'observation de la part de l'assemblée, il est donc adopté à l'unanimité des membres présents puis signé.

(DCM n° 820/2026) Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Le maire de Bossay-sur-Claise expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI) qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV, article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV, article 1407 bis du CGI) ;

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de 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) ;

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue, avant le 1er octobre 2026, pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027 ;

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le conseil municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité directe locale de la collectivité,

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la création de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment par concernés :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;

- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
  - de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
  - de contentieux ;
  - de succession non réglée ;

- les logement nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;

- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôt,

➢ **décide** d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation, à compter du 1er janvier 2027 ;

➢ **charge** monsieur le maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.

(DCM n° 821/2026) <u>Travaux de réfection de voirie - Demande de subvention FDSR 2026 auprès du Conseil Départemental</u>.

Monsieur le maire informe l'assemblée que le Fonds Départemental de Solidarité Rurale (FDSR) est un dispositif d'aide aux collectivités du Conseil Départemental réservé aux communes de moins de 2 000 habitants.

Il précise qu'il est constitué de deux enveloppes :
- une enveloppe « socle » calculée en fonction des critères de solidarité s'élevant à 9 181,00 € (chaque année) ;
- une enveloppe « projet » répartie selon la nature du projet après décision de la commission permanente (limitée à deux projets par mandature).

Pour en bénéficier, il convient de déposer un dossier de demande de subvention. Il est donc proposé de délibérer pour retenir l'inscription sur l'exercice 2026 du projet de réfection de voirie au titre du FDSR, enveloppe « socle », selon le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

DEPENSES H.T.		**RECETTES**	
Nature des dépenses	Montant	Nature des apports financiers	Montant
Réfection de voirie	40 944,00 €	FDSR : enveloppe "socle"	9 181.00 €
		Autofinancement	31 763,00 €
TOTAL H.T.	**40 944,00 €**	**TOTAL**	**40 944,00 €**

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriale ;
Considérant la nécessité de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental, dans le cadre de l'appel à projets 2026,

après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

➢ **approuve** le projet et le plan de financement prévisionnel proposés ;

➢ **décide** d'utiliser l'aide du Conseil Départemental, au titre de l'enveloppe « socle » du Fonds Départemental de Solidarité Rurale (FDSR), pour l'opération « réfection de la voirie » ;

➢ **charge** monsieur le maire de déposer la demande de subvention ;

➢ **autorise** monsieur le maire à signer tout document afférent à ce dossier.

(DCM n° 822/2026) <u>Convention tripartite de gestion et de dévolution des collections archéologies de l'APAB</u>.

Monsieur le maire présente au conseil municipal une convention destinée à assurer, d'une part, la gestion et le suivi des collections archéologiques en prêt et, d'autre part, en cas de dissolution de l'Association de Préhistoire et d'Archéologie de Bossay (APAB), la pérennité des collections se trouvant actuellement au musée de Bossay-sur-Claise.

Il précise que cette convention tripartite concerne à la fois le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, la commune de Bossay-sur-Claise et l'APAB, sachant que depuis 2009, certaines pièces appartenant à l'association sont exposées dans les vitrines du musée de préhistoire du Grand-Pressigny.

Il ajoute qu'en cas de dissolution de l'APAB, la commune de Bossay-sur-Claise sera prioritairement consultée pour devenir propriétaire des collections. Dans l'hypothèse où la commune refuserait cette dévolution, toutes les collections archéologiques seraient remises au Conseil Départemental d'Indre-et-Loire pour un dépôt au musée départemental du Grand-Pressigny.

Monsieur le maire demande donc l'avis de l'assemblée sur ce projet de convention.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **approuve** la convention tripartite de gestion et de dévolution des collections archéologiques de l'Association de Préhistoire et d'Archéologie de Bossay (APAB), telle que présentée ;

- **autorise** monsieur le maire à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

(DCM n° 823/2026) <u>Demande d'acquisition d'une portion du chemin rural n° 46 dit « de Piproue »</u>.

Monsieur le maire expose au conseil municipal que Monsieur Joris DUVRAC et Madame Anaëlle DEPÊCHE, domiciliés au lieu-dit « Piproue » 37290 Bossay-sur-Claise, souhaitent se porter acquéreur d'une portion du chemin rural n° 46 dit « de Piproue », traversant leur propriété.

Il précise qu'avant l'aliénation par la commune, la désaffectation de cette portion de chemin doit être prononcée et pour se faire, une enquête publique doit se dérouler.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **mandate** le maire pour procéder à l'enquête publique qui permettra la désaffectation de la portion dudit chemin en vue de son aliénation ;

- **autorise** la vente d'une portion du chemin rural n° 46 dit « de Piproue » au profit de Monsieur Joris DUVRAC et Madame Anaëlle DEPÊCHE, domiciliés au lieu-dit « Piproue » 37290 Bossay-sur-Claise, au prix de 0,70 € le mètre carré ;

- **dit** qu'il est convenu que les acquéreurs prendront à leur charge tous les frais relatifs à cette aliénation ;

- **autorise** le maire à signer l'acte de vente et toutes les pièces se rapportant à cette affaire ;

- **désigne** Maître Valérie ROBLIN-LAUBERTIE, notaire à Preuilly-sur-Claise, pour s'occuper de cette cession.

(DCM n° 824/2026) <u>Demande d'acquisition d'une portion du chemin rural n° 136 dit « du Chêne Blanc »</u>.

Monsieur le maire expose au conseil municipal que Madame Bernadette HILAIRE, domiciliée au n° 11 « Le Pontreau » 37290 Bossay-sur-Claise, souhaite se porter acquéreur d'une portion du chemin rural n° 136 dit « du Chêne Blanc », traversant sa propriété.

Il précise qu'avant l'aliénation par la commune, la désaffectation de cette portion de chemin doit être prononcée et pour se faire, une enquête publique doit se dérouler.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

➢ **mandate** le maire pour procéder à l'enquête publique qui permettra la désaffectation de la portion dudit chemin en vue de son aliénation ;

➢ **autorise** la vente d'une portion du chemin rural n° 136 dit « du Chêne Blanc » au profit de Madame Bernadette HILAIRE née MAILLET, domiciliée au n° 11 « Le Pontreau » 37290 Bossay-sur-Claise, au prix de 0,70 € le mètre carré ;

➢ **dit** qu'il est convenu que l'acquéreur prendra à sa charge tous les frais relatifs à cette aliénation ;

➢ **autorise** le maire à signer l'acte de vente et toutes les pièces se rapportant à cette affaire ;

➢ **désigne** Maître Valérie ROBLIN-LAUBERTIE, notaire à Preuilly-sur-Claise, pour s'occuper de cette cession.

(DCM n° 825/2026) <u>Autorisation de lancement d'un appel d'offres pour les travaux d'agrandissement du lotissement « Les Sablières »</u>.

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal la décision de procéder à l'agrandissement du lotissement « Les Sablières », afin de répondre aux besoins de développement de la commune et de permettre la création de six nouveaux lots à bâtir.

A cet effet, une estimation prévisionnelle du coût des travaux a été établie à hauteur de 112 255,50 € H.T.

Afin de mener à bien ce projet, il est proposé de lancer une consultation des entreprises en vue de la réalisation des travaux concernés. La consultation sera organisée selon une procédure adaptée aux caractéristiques du marché et aux règles de publicité et de mise en concurrence applicables. Le cas échéant, une consultation restreinte pourra être mise en œuvre dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Les crédits nécessaires à cette opération sont prévus au budget annexe du lotissement, selon les modalités de financement retenues.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de la commande publique, notamment les dispositions relatives à la passation des marchés publics de travaux ;
Vu le budget annexe du lotissement de l'exercice 2026 ;
Considérant le projet d'agrandissement du lotissement « Les Sablières », visant notamment à aménager six nouveaux lots et à réaliser les équipements et infrastructures nécessaires à leur desserte ;
Considérant que la réalisation de cette opération nécessite le lancement d'une procédure de consultation des entreprises, en vue de l'attribution de marchés de travaux correspondants ;

après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

DÉCIDE :

➢ **d'approuver** le principe de l'agrandissement du lotissement « Les Sablières », pour un montant prévisionnel estimé à 112 255,50 € H.T. ;

➢ **d'autoriser** le lancement d'une procédure de mise en concurrence en vue de l'attribution du ou des marchés publics nécessaires à la réalisation des travaux d'agrandissement du lotissement ;

➢ **d'autoriser** Monsieur le maire, dans le respect des compétences du conseil municipal et des délégations régulièrement consenties, à engager les démarches nécessaires au lancement de la consultation, à signer les documents nécessaires à sa mise en œuvre et accomplir les formalités administratives correspondantes ;

➢ **de charger** Monsieur le maire de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement des formalités de transmission et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Informations et questions diverses :

Commissions des délégués auprès de la CCLST : Monsieur le maire donne la liste des délégués du conseil municipal qui ont été retenus dans les différentes commissions de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine.

Passage du bus du numérique : Monsieur le maire informe que depuis 2018, le bus du numérique poursuit ses initiations numériques gratuites à destination des seniors retraités dans la région Centre-Val de Loire et qu'il a fait une demande de réservation en vue d'accueillir le bus sur la commune.

Congrès des maires d'Indre-et-Loire : Monsieur le maire informe l'assemblée que le prochain congrès des maires d'Indre-et-Loire aura lieu le mercredi 2 décembre 2026 à Tours.

Comité des fêtes : Monsieur le maire indique qu'il a été informé par courriel en date du 29 juillet 2026 de la démission de la présidente du comité des fêtes. Il précise qu'à compter de la prochaine assemblée générale programmée le 16 octobre 2026, celle-ci ne prendra plus de décisions concernant les manifestations prévues après cette date. Après concertation, il est décidé que la commune se chargera de l'organisation du repas du 11 Novembre, dans l'attente de l'élection d'un nouveau bureau.

Litige GAEC de La Chapelle/Commune : dans le cadre du litige qui oppose le GAEC de La Chapelle à la commune, plusieurs personnes présentes dans le public ont sollicité une médiation portant sur les montants réclamés par la justice aux parties condamnées. Le conseil municipal prend acte de cette demande.

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 21 heures 10.

Récapitulatif de la séance :

- N° 820/2026) Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.
- N° 821/2026) Travaux de réfection de voirie - Demande de subvention FDSR 2026 auprès du Conseil Départemental.
- N° 822/2026) Convention tripartite de gestion et de dévolution des collections archéologies de l'APAB.
- N° 823/2026) Demande d'acquisition d'une portion du chemin rural n° 46 dit « de Piproue ».
- N° 824/2026) Demande d'acquisition d'une portion du chemin rural n° 136 dit « du Chêne Blanc ».
- N° 825/2026) Autorisation de lancement d'un appel d'offres pour les travaux d'agrandissement du lotissement « Les Sablières ».

Le secrétaire de séance,
Mikaël BERRY.

Le Maire,
Alain GUÉRIN.