



Commune de Saint Amand sur Fion

Réunion du Conseil Municipal du 9 juillet 2026

Présents : Sylvain Lanfroy, Julien Bricquet, Coralie Soudant, Chantal Depaquis, Florian Baudot, ,
Jérémy Albertini, Catherine Lambert, Zucchi Gilbert, Vincent Thomas, Dubois Céline, Claro
Stéphanie, Thilly Angèle.

Absente : Laurence Leblanc

Pouvoirs : Victorien Leblanc à Claro Stéphanie, Guyot Vincent à Julien Bricquet

L'an deux mille vingt-six, le 9 juillet 2026, le Conseil Municipal légalement convoqué le 1^{er} juillet 2026 s'est réuni à vingt heures, sous la présidence de Sylvain LANFROY, Maire.

Membres en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

- **Le secrétaire de séance est :** Angèle THILLY
- **Adoption du compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 16 avril 2026**
Le compte-rendu n'appelle aucune remarque. Il est adopté à l'unanimité
- **Rapport sur opérations de fongibilité des crédits**
Le Maire rend compte de deux opérations budgétaires réalisées depuis le dernier Conseil Municipal sur la section d'investissement :
 - pour un devis supplémentaire pour les jeux extérieurs enfants (7.000€) et la réparation du joug de la cloche de l'église de Saint Amand (2.000€) pris sur l'opération « travaux pluvial Pont de l'église ».
 - pour des achats de panneaux de rue et grève hangar (1.500€) € pris sur l'opération « travaux pluvial Pont de l'église ».
- **Recensement de la population 2027 (INSEE)**
Un recensement réel de la population sera réalisé début 2027 (pas un recensement statistique). Pour animer ce recensement, il est nécessaire de nommer un coordinateur communal. M. Victorien LEBLANC se propose.
Le Conseil municipal valide la candidature de M. Victorien LEBLANC
- **Taxe sur la vacance des locaux d'habitation**
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. 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 collectivité.

1. Les logements concernés :

- **Nature des locaux :**

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons)

Conditions d'assujettissement des locaux :

- **Logements habitables :** Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif,

- **Logements non meublés :** Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2. Appréciation de la vacance :

- **Appréciation, durée et décompte de la vacance :** Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marquant 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 ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins une année**. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 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 l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

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...

- 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 ») : Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années 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 des années N-2 et N-1, 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 TVLH.

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...

- Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

. La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de VLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une 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.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation** et charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

○ **Bornage des bordures de rues :**

- **Fossé Mathias :** Le fossé est borné. Le projet est de réouvrir l'accès à la parcelle communale pour permettre l'entretien du fossé à réaliser au départ de rue du Capitaine BAUDOT. A voir avec les riverains la question de la clôture.

- **rue des brûleries, entre la ruelle des ruelles et la rue de Nerbesonval**

Constatant des implantations de bordure ou caniveaux non conforme avec le cadastre, et, dans la perspective d'un enfouissement des réseaux secs (électricité, télécom et éclairage public), Le Maire propose de modifier les alignements des propriétés. Etant rappelé que le reste de la rue a déjà été fait.

Le projet réalisé avec le Géomètre a reçu l'aval des voisins. Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et en conséquence, conformément aux pratiques passées il est proposé des chats/ventes de bordure comme suit :

Riverain	Achat par la commune	Vente par la commune	TOTAL m ²	Total € (à 8€/m ²)
M. Hubert Roussel	5+2+9		16	128
M. Lionel Carré	8		8	64
M. Jean Smolinieck	20		20	160
M. Christophe Robert	1+7	5+3	0	0
M. Quentin Bazin	52	6	46	368
TOTAL			90 m²	720 €

○ **Travaux d'éclairage public voie du Montiers**

Un devis du SIEM a été établi pour ajouter un luminaire à l'extrémité de la voie du Montiers. Le montant du devis est de 7.264,78 € HT qui après subvention du SIEM s'établit pour la dépense communale à 5.859.71€ HT. Vu le montant important pour un seul luminaire, le Conseil Municipal décide de ne pas valider ce devis. La pose du luminaire est reportée dans les travaux futurs d'enfouissement des réseaux secs et de l'éclairage public des rues du Haut Nochet et de Lisse.

○ **Rénovation de l'école de Saint Amand sur Fion (4CVS)**

Les travaux de rénovation de l'école de Saint Amand sur fion, par 4CVS, débuteront le 20 juillet 2026. Durant l'état des travaux de gros œuvre : toiture, huisseries, plafonds

Deux classes seront vidées de leurs meubles avant le 14 juillet, pour permettre une rotation des classes lors des travaux intérieurs.

Le Maire propose d'offrir la possibilité d'installer une ou deux classes au Lion d'Or, dès lors que les travaux seront terminés, au cours de l'hiver 2026/2027, si besoin.

○ **Rénovation du Lion d'Or et Gestion du tiers-lieu.**

Les travaux progressent. Un test partiel d'étanchéité a été fait, carrelage au RDC et placo au 1^{er} étage sont en cours.

Concernant la gestion du tiers-lieu, les documents relatifs aux études techniques, économiques et juridiques seront partagés avec les personnes qui se proposeront pour gérer l'espace, afin de partager le projet, durant l'été. A la rentrée, nous étudierons les candidatures.

○ **Rénovation de l'église de Saint Amand sur Fion (Phase 1).**

Les soldes de deux subventions sont en attente de règlement. Dès réception, le Maire propose de rembourser la ligne de trésorerie. Ainsi prochainement, les comptes seront clos concernant la phase 1 des travaux.

Le Maire propose qu'ensuite, une manifestation d'inauguration soit organisée pour remercier les collectivités qui ont financé et les donateurs.

○ **Rénovation des vitraux de l'église Saint Nicolas de Coulvagny (Association culturelle des amis de l'église).**

L'association des amis de l'église étudie le projet de rénover les vitraux cassés de l'église de Coulvagny. Un devis par vitrail a été établi.

Le Maire propose de mettre en place une convention de délégation qui permettrait à l'association de faire les travaux et de demander des subventions (Leader par exemple). Le projet consiste à compléter le besoin de financement par des dons de particuliers.

Baie	Montant HT
N°3 – 4 vitraux	3.090,00
N°4 – 4 vitraux	3.090,00
N°5 – 2 vitraux	1.545,00
N°7 – 4 vitraux	3.811,00
N°8 – 2 vitraux	1.442,00
N°10 – 1 vitrail	693,00
TOTAL	13.671,00

Le Conseil Municipal adopte le projet de délégation et donne tous pouvoirs au Maire de formaliser la délégation avec l'Association

○ **Travaux Cimetière de Saint Amand sur Fion.**

Constatant que prochainement, il n'y aura plus de cave-urnes disponibles, le Maire propose au Conseil Municipal de réaliser des travaux pour en ajouter de nouvelles. Deux devis sont présentés au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal décide de confier les travaux à l'entreprise CEOTTO, pour :

- création de 2 x 5 cave-urnes :
- pose de deux totems de 3 cave-urnes :

Soit un total de 7.750 euros HT.

○ **Parc EOLIEN du Prioux (Commune de Lisse en Champagne)**

Vu la note explicative de synthèse transmise à Mesdames, Messieurs, les Conseillers municipaux, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales. La Société Parc éolien Marne 1 ou toute société de son choix qu'elle se substituerait (ci-après la « Société ») envisage de réaliser sur le territoire de la commune de Lisse en Champagne, située dans le département de la Marne (51), un projet de parc éolien terrestre et/ou d'installation de poste de transformation et de stockage d'électricité (ci-après le « Projet »).

Après en avoir délibéré, **A l'unanimité des membres présents**, le Conseil municipal :

APPORTE son soutien à la Société dans la poursuite du développement du Projet sur le territoire de la Commune de Lisse en Champagne;

○ **Questions diverses**

- Prochaines manifestations (Fête Nationale). L'annulation des barbecues et du feu d'artifice est décidée.
- Formations informatiques (Conseillère numérique 4CVS)
L'animatrice informatique de France Services 4CVS propose de venir animer des formations. De la publicité auprès des habitants sera faite : Face Book, panneau Pocket, affiches...)
- Visite du Sous-Préfet de l'arrondissement de Vitry le Francois
- Visite du Préfet de la Marne
Le Préfet de la Marne et le Sous-préfet de Vitry le Francois visiteront notre commune mi-août. Le Maire sollicite le Conseil Municipal pour l'accueillir

La séance est levée à 21h30

