

Compte-rendu du Conseil Municipal
Du 07/09/2026

L'an deux mil vingt-six, le 6 juillet à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 3 septembre 2026, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Richard DEYRE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19 présents : 16 votants : 18

Présents : Richard DEYRE, Delphine AUGUSTO, Sébastien ECHEVIN, Wilfried JAILLET, Julie ALGOUD, Rudy ARNOUX, Denis COPIER, Stéphanie DELRIEU, Alexandre LIAUZU, Florence MARTIN, Julie THIRIET, Isabelle TERRASSE, Christophe FLEURY, Caroline BUFFAT, Sébastien MANFREDINI, Fanny ARCIDIACO,

Excusés : Isabelle SAVIOT, Alexandre RODRIGUEZ,

Absents : Laurent CHALAVON,

Secrétaire : fanny ARCIDIACO

Ouverture de séance à 20h35

Approbation du compte-rendu du conseil du 06/07/2026

Suppression du point 3 à l'ordre du jour

OBJET : Renouvellement convention accès numérique – Médiathèque départementale

Le Maire explique que le conseil municipal avait signé une convention en 2022 avec la médiathèque départementale concernant la mise à disposition de ressources numériques aux médiathèques faisant parti du réseau.

Cette convention permet notamment aux usagers ayant un abonnement annuel en cours de validité à notre médiathèque, d'avoir accès aux ressources numériques du département (films en vod, livres numériques à télécharger, mangas, presse, musique etc...).

Le coût de la participation communale est de 0.40 € par habitant (coût inchangé par rapport à l'ancienne convention).

Le maire propose de renouveler pour 1 an renouvelable 3 fois par tacite reconduction la convention avec le département.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- De renouveler la convention de coopération pour le développement des ressources numériques dans les médiathèques publiques avec le département pour 1 an renouvelable 3 fois par tacite reconduction.
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Convention de coopération pour le développement des ressources numériques dans les bibliothèques publiques du département de la Drôme

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Département de la Drôme, représenté par le président du Conseil départemental de la Drôme, Franck SOULIGNAC, agissant en exécution d'une délibération adoptée le.....
par la Commission Permanente, ci-après désigné également par « le Département », d'une part,

ET :

La Commune de ...UPIE..., représentée par son maire,
....., agissant en exécution d'une délibération adoptée le
..... ci-après également désignée par « la Commune » d'autre part.

Vu l'article L320-2 et suivants du code du patrimoine ;

Vu le Plan de Lecture Publique 2021-2026 du Département de la Drôme adopté par délibération le 31 mai 2021

Préambule

La médiathèque départementale de la Drôme a pour objectif de favoriser la lecture publique sur le territoire départemental en soutenant un réseau de bibliothèques publiques. A cet effet, elle met à disposition des bibliothèques du territoire des ressources de différentes natures et adaptées à leurs besoins.

Pour permettre à ce réseau de répondre au mieux aux attentes des usagers et face au caractère incontournable de l'outil numérique, le Conseil départemental a souhaité mettre en place un accès à des ressources numériques (presse en ligne, livres numériques, musique en ligne, autoformation et vidéos à la demande...) pour certaines bibliothèques de son réseau.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention de coopération a pour objet de favoriser le développement des ressources numériques dans les bibliothèques publiques du département de la Drôme. Elle fixe les moyens mis en oeuvre par chaque partie dans le cadre de ce projet.

Article 2 - Les modalités d'accès aux ressources numériques

Les ressources numériques seront accessibles à partir du site internet de la médiathèque départementale pour les usagers inscrits dans les bibliothèques adhérentes et ayant un abonnement annuel en cours de validité. Pour s'inscrire aux ressources numériques, les usagers devront :

- soit s'adresser à leur bibliothèque de proximité (bibliothèque adhérente)
- soit envoyer leur demande d'inscription à partir du site de la médiathèque départementale.

Dans tous les cas, c'est la bibliothèque adhérente qui valide la demande d'inscription. Lors du renouvellement annuel de son abonnement auprès de sa bibliothèque de proximité, l'utilisateur pourra renouveler ou non son inscription aux ressources numériques.

La médiathèque départementale de la Drôme préconise le maintien des tarifs en vigueur pour l'inscription annuelle des usagers et le maintien des crédits d'acquisition de documents alloués à la bibliothèque.

Article 3 - Les obligations du département de la Drôme

Le Département s'engage par l'intermédiaire de la médiathèque départementale à :

- Assurer le pilotage et le suivi du projet de développement des ressources numériques
- Constituer un bouquet de ressources numériques (choix des fournisseurs et des moyens techniques, procédures d'achat)
- Mettre à disposition des bibliothèques adhérentes un site internet donnant accès aux ressources numériques et permettant aux bibliothèques adhérentes de gérer les inscriptions ou demandes d'inscriptions de leurs usagers
- Etre l'interlocuteur unique des fournisseurs de ressources numériques et des prestataires techniques
- Délivrer des conseils pour la gestion et l'utilisation des ressources numériques et mettre en place des supports de communication
- Proposer des formations concernant l'usage des ressources numériques auprès des équipes des bibliothèques
- Proposer une réunion annuelle avec des objectifs d'information, d'échanges autour des pratiques et des usages, d'évaluation des ressources numériques et de coordination des bibliothèques adhérentes
- Fournir des éléments statistiques d'usage de ces ressources et dans la mesure du possible des statistiques personnalisées.

Article 4 - Les obligations de la commune

Afin de favoriser les usages des ressources numériques auprès des inscrits de la bibliothèque, la commune s'engage à :

- Disposer d'une bibliothèque de niveau 1 à 3 faisant partie du réseau de la médiathèque départementale de la Drôme
- Disposer d'un accès internet à la bibliothèque
- Disposer d'un temps d'activité salarié dédié à la bibliothèque
- Verser annuellement au Département une participation financière correspondant à une partie du coût de fonctionnement des ressources numériques ; cette participation financière est fixée à 0,40 € par habitant (population de la collectivité adhérente utilisée pour la Dotation Globale de Fonctionnement)
- Inscrire ou répondre dans les plus brefs délais aux demandes de vérification et de validation des inscriptions des usagers que la bibliothèque recevra par mail
- Assurer la promotion et la valorisation des ressources numériques auprès des usagers de sa bibliothèque
- Diffuser et utiliser les outils de communication dédiés mis à disposition par la médiathèque départementale de la Drôme
- Participer aux formations proposées par la médiathèque départementale,
- Informer les référents informatiques et numériques de la médiathèque départementale de tout dysfonctionnement constaté

- Assister, par le biais d'un représentant, aux réunions annuelles proposées par la médiathèque départementale à des fins d'information, d'échanges autour des pratiques et des usages, d'évaluation des ressources numériques et de coordination
- Désigner un référent numérique au sein de l'équipe de la bibliothèque chargé d'assurer le lien avec la médiathèque départementale sur les ressources numériques
- Favoriser la mise à disposition d'outils permettant l'accès aux ressources numériques (ordinateurs, liseuses, tablettes)

Article 5 - Durée du contrat

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an reconductible tacitement 3 fois. Le règlement de la participation financière se fera sur demande du Département à la signature de la convention pour un an par la voie d'un titre de recette et sera renouvelé chaque année.

La présente convention pourra être dénoncée par chacune des deux parties, en cas de non respect de ses clauses ou de modifications de la politique de développement de la lecture publique de la Commune ou du Département. La dénonciation s'effectue par courrier recommandé avec accusé de réception, avec un préavis de 3 mois. Aucun remboursement de la participation financière ne pourra être réclamé.

Article 6 - Litiges

En cas de litige, le tribunal administratif de Grenoble sera seul compétent.

Fait à Valence,
le
en deux exemplaires originaux

Pour **LA COMMUNE**,

Le Maire,

Pour **LE DÉPARTEMENT**,

Le Président du Conseil départemental de
la Drôme

OBJET : Renouvellement convention de mutualisation de la plateforme de dématérialisation des marchés publics - VRA

Vu la délibération n°2026_100 en date du 7 avril 2026 du conseil communautaire de Valence Romans Agglo portant approbation de la convention de mutualisation de la plateforme AWS des marchés publics de Valence Romans Agglo 2026-2032,

Vu la convention de mutualisation de la plateforme de dématérialisation des marchés publics de Valence Romans Agglo présentée en annexe,

Considérant que, Valence Romans Agglo a souhaité répondre aux attentes de ses communes membres et des établissements publics qui lui sont rattachés en mettant à disposition son profil acheteur en vue de la publication des Avis d'Appels Publics à la Concurrence en matière de commande publique,

Considérant que, l'objet de la convention est la mutualisation d'un outil informatique : la plateforme de dématérialisation des marchés publics de Valence Romans Agglo mise à disposition à titre gratuit.

Le Maire explique qu'une première convention a été signée en 2016, renouvelée en 2021.

Les frais d'abonnement sont pris en charge par l'agglo, seuls les frais de publication sont à la charge de la commune quand elle a un marché à publier.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- De renouveler la convention avec VRA
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 23/04/2026

Reçu en préfecture le 23/04/2026

Publié le

ID : 026-200068781-20260407-2026_100A-DE



Département de l'Administration Générale

Direction Commune des Achats et des Moyens Généraux

**CONVENTION DE MUTUALISATION DE LA
PLATEFORME DE DEMATERIALISATION DES MARCHES
PUBLICS DE VALENCE ROMANS AGGLO**

SOMMAIRE

Article 1 - Parties à la convention	3
Article 2 - Objet de la convention	3
Article 3 - Engagements réciproques.....	3
3.1 Grands principes de la syndication des comptes	3
3.2 Fonctionnalités de la plateforme	3
3.3 Engagements de Valence Romans Agglo.....	4
3.4 Engagements de la commune de _____ / l'établissement public	4
Article 4 - Propriété et protection des données.....	5
Article 5 - Modalités financières.....	5
5.1 Frais d'abonnement.....	5
5.2 Prestations ponctuelles	5
Article 6 - Suivi de l'application de la convention	5
Article 7 - Entrée en vigueur.....	5
Article 8 - Durée de la convention	6
Article 9 - Renouvellement	6
Article 10 - Résiliation	6
Article 11 - Litige.....	6
Article 12 - Signatures.....	6

Article 1 - Parties à la convention

Il est conclu une convention

Entre la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, représentée par son président, d'une part,

Et

Entre la commune de _____ / l'Etablissement Public _____,
représentée par son maire / président, d'autre part,

Article 2 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet la mutualisation d'un outil informatique : la plateforme de dématérialisation des marchés publics de Valence Romans Agglo.

Article 3 - Engagements réciproques

3.1 Grands principes de la syndication des comptes

La mise à disposition de l'outil par Valence Romans Agglo se fait sous la forme d'une syndication de comptes.

Il s'agit de regrouper plusieurs comptes distincts sur un compte titulaire d'un contrat avec AWS ou l'un de ses distributeurs.

Cette syndication permet une gestion unifiée du contrat dont est titulaire Valence Romans Agglo et la création d'une page web dédiée aux marchés publics du territoire de l'agglomération.

La signature de la présente convention ouvre droit à la création d'un compte syndiqué (ou au maintien d'un compte syndiqué existant).

En revanche, afin de rationaliser les coûts, les structures liées à la commune de _____ / à l'établissement public _____ et passant moins de 10 marchés par an seront créées comme des entités au sein du compte syndiqué (de la commune) et non comme des comptes directement syndiqués à Valence Romans Agglo.

La création d'une entité au sein d'un compte syndiqué peut être réalisée directement par la commune de _____ / à l'établissement public _____. Elle est gratuite.

3.2 Fonctionnalités de la plateforme

L'outil mis à disposition comprend toutes les fonctionnalités décrites dans la fiche DAJ « qu'est-ce qu'un profil acheteur » soit :

- mise en ligne des avis ;
- mise en ligne des DCE ;
- réception des candidatures et des offres électroniques de manière sécurisée et confidentielle ;
- passerelle permettant de publier les avis au BOAMP ou au JOUE ;
- suivi de l'activité des entreprises : par exemple, un registre de retraits des DCE ;
- système de messagerie : par exemple, pour notifier le marché ;
- système d'alerte électronique pour avertir automatiquement les entreprises de l'ouverture de nouvelles procédures de passation ;
- module d'auto-formation et un guide pour les entreprises ;
- espace d'entraînement pour permettre aux entreprises de simuler des réponses en ligne ;
- application logicielle de signature pour signer des fichiers hors connexion ;

Envoyé en préfecture le 23/04/2026

Reçu en préfecture le 23/04/2026

Publié le

ID : 026-200068781-20260407-2026_100A-DE

- module permettant un archivage pérenne des procédures ;
- module permettant de mettre en œuvre un système d'acquisition dynamique ou des enchères.

Et également les fonctionnalités suivantes :

- publication du rapport de l'article 107 du décret à partir d'une extraction des marchés passés via le profil acheteur sur l'année N-1 ;
- gestion des Marchés Publics Simplifiés (MPS) ;
- création de plusieurs entités sur un compte ;
- création de plusieurs services / directions sur une même entité ;
- création de profils utilisateurs devant être rattachés à un ou plusieurs services ou directions ;
- système de gestion de validations administratives et techniques ;
- mise à disposition d'une page web dédiée aux consultations du compte principal et du compte syndiqué (<http://marches-publics.valenceromansagglo.fr/>) ;
- assistance illimitée téléphonique ou électronique à l'utilisation ;
- assistance illimitée téléphonique ou électronique aux soumissionnaires potentiels (retrait de DCE en ligne ou réponse dématérialisée en particulier).

Pour toute question liée à l'utilisation technique du site :
Société AWS : 04 80 04 12 60.

3.3 Engagements de Valence Romans Agglo

Disponibilité de l'outil

Valence Romans Agglo s'engage à entreprendre les démarches de mises à disposition de l'outil auprès du prestataire dans un délai maximal d'une semaine à compter de la conclusion de la présente convention.

Interlocuteurs au sein de Valence Romans Agglo

Département de l'Administration Générale : Direction Commune des Contrats Publics et Direction Commune des Achats et Moyens Généraux.

Déclaration à la CNIL : conforme à la réglementation.

Ces données ne peuvent être utilisées par Valence Romans Agglo ou par la commune de _____ / l'établissement public _____ que dans la limite d'un usage professionnel pour la passation, l'attribution, l'exécution et le suivi des marchés publics et accords-cadres.

3.4 Engagements de la commune de _____ / l'établissement public _____

La commune de _____ / l'établissement public _____ est responsable de la liste des utilisateurs habilités à accéder au site.

Concernant les droits d'accès aux différentes fonctionnalités, c'est la commune de _____ / l'établissement public _____ qui gère les droits et les paramètres, éventuellement avec l'assistance du prestataire.

La commune de _____ / l'établissement public _____ s'engage à anticiper toute demande afin que le prestataire et / ou Valence Romans Agglo puissent organiser au mieux la prestation.

Article 4 - Propriété et protection des données

Valence Romans Agglo est propriétaire de ses propres données. Elle n'a accès qu'à son compte.

De même, la commune de _____ / l'établissement public _____ disposera d'un compte distinct sur lequel elle générera des données et dont elle sera propriétaire.

Les données de chacune des parties sont protégées par un compte de connexion et un mot de passe personnel attribué à un individu utilisateur.

Valence Romans Agglo n'aura pas accès à d'autres comptes que le sien, sauf à la demande et avec le consentement exprès de la commune de _____ / l'établissement public _____.

Article 5 - Modalités financières

Valence Romans Agglo met à disposition cet outil informatique pour lequel elle a souscrit un contrat.

5.1 Frais d'abonnement

Les frais d'abonnement annuel et de création du compte sont pris en charge par Valence Romans Agglo.

Seul restent à la charge de la commune/Etablissement public les annonces auprès du JOUE, du BOAMP ou d'un Journal d'Annonces Légales avec qui la commune/Etablissement public aurait contractualisé.

5.2 Prestations ponctuelles

En revanche, les prestations ponctuelles pourront être refacturées annuellement par Valence Romans Agglo.

Un forfait de 100 « demande de devis » par année calendaire et par commune/Etablissement public pourra être effectué via la plateforme de dématérialisation. En cas de dépassement, l'Agglo pourra facturer les cents premières demandes de devis et les suivantes suivant le prix unitaire en cours.

Article 6 - Suivi de l'application de la convention

Le suivi de la convention est assuré par Valence Romans Agglo qui pourra être sollicitée pour proposer des améliorations, des modifications, recenser les besoins de formation collective, proposer des avenants.

Article 7 - Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur à la date la plus tardive de signature par chacune des parties.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'à la date du 31 décembre 2026.

Article 9 - Renouvellement

La présente convention pourra être renouvelée par accord tacite des parties par période d'un an jusqu'au terme du mandat du Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo.

Article 10 - Résiliation

La présente convention peut être dénoncée par l'une des parties à la fin de chaque période annuelle.

Article 11 - Litige

Tout litige pouvant subvenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Grenoble.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 12 - Signatures

Convention établie en 2 exemplaires originaux.

Fait à

Le

Pour Valence Romans Agglo

Le Président

Fait à

Le

Pour la commune de _____ /
l'établissement public _____

OBJET : Solidarité en faveur des communes sinistrées par les incendies - AMF

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT, Des incendies d'une intensité exceptionnelle se sont déclarés en France, ont ravagé près de 115 000 hectares, et nécessité l'évacuation de nombreuses communes, provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.

Face à ce drame, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) appelle les communes et les intercommunalités de France métropolitaine et d'Outre-mer à apporter, au plus vite, un soutien financier aux opérations d'urgence en cours ou en préparation, ainsi qu'à la longue phase d'accompagnement nécessaire.

Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune tient à apporter son soutien et sa solidarité aux communes impactées.

Aussi, il est proposé que le conseil municipal contribue à soutenir les communes impactées dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 500.€ à l'Association des maires de France AMF Aides sinistrés, à qui il reviendra de reverser ce don aux collectivités sinistrées.
- Après avoir entendu ce rapport, il est demandé à l'Assemblée d'approuver ce soutien financier, d'habiliter Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

Coordonnées bancaires

Association des maires de France (AMF) :

IBAN : FR76 1027 8041 0200 0201 2731 506 - BIC : CMCIFR2A

Titulaire : AMF AIDES SINISTRES 41 quai d'Orsay 75007 Paris

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- De faire un don de 500 euros à l'AMF en faveur des communes sinistrées par les incendies.

OBJET : Création grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe / suppression grade adjoint technique

Le Maire explique que l'un des agents de la collectivité peut prétendre à un avancement de grade compte tenu de son ancienneté.

Cet agent est actuellement Adjoint technique et peut être promu au grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe.

Il propose donc d'inscrire cet agent au tableau annuel d'avancement de grade et de créer le poste correspondant.

Dès la nomination de cet agent, le poste qu'il occupait précédemment sera supprimé.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- De créer le poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- De supprimer le poste d'adjoint technique dès la nomination de l'agent concerné dans son nouveau grade.
- De modifier en conséquence le tableau des effectifs

OBJET : Création du grade Attaché principal / suppression du grade Attaché

Le Maire explique que l'un des agents de la collectivité peut prétendre à un avancement de grade compte tenu de son ancienneté.

Cet agent est actuellement Attaché et peut être promu au grade d'attaché principal.

Il propose donc d'inscrire cet agent au tableau annuel d'avancement de grade et de créer le poste correspondant.

Dès la nomination de cet agent, le poste qu'il occupait précédemment sera supprimé.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- De créer le poste d'attaché principal
- De supprimer le poste d'attaché dès la nomination de l'agent concerné dans son nouveau grade.
- De modifier en conséquence le tableau des effectifs

OBJET : Décision modificative n°3

Le Maire explique qu'il convient d'ajuster certaines prévisions budgétaires afin de permettre certaines dépenses non prévues au BP.

Investissement :		Dépenses	Recettes
Opération 21 bâtiments	Art 21838	+2 200.00 € (téléphonie GS)	
Sans opération	Art 2158	+2 500.00 € (balayeuse)	
Opération 20 voirie	Art 2151	-4 700.00 €	
TOTAL		00.00	

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'approuver la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

OBJET : Vidéoprotection

Le Maire explique que concernant le projet de vidéo protection, une consultation avait été faite. La commune avait délibéré, acceptant la signature du marché sous condition d'acceptation de 60% de financement par subvention.

N'ayant toujours pas reçu l'acceptation sur notre demande de FIPD et le marché étant ancien, nous avons reconsulté l'entreprise qui avait été présélectionnée.

Elle nous a fourni un devis actualisé d'un montant de 59 976.40 € HT, ce qui exclus l'obligation de refaire une consultation MAPA. Le Maire a délégation pour signer les devis jusqu'à 50 000 €. Il convient donc d'autoriser le Maire à signer ce devis qui dépasse sa délégation.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'autoriser le Maire à accepter le devis de la fourniture et la pose de caméras de vidéo

protection avec les mêmes caractéristiques techniques que lors de la consultation MAPA.

OBJET : 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 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 commune.

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 fixe 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%.

Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

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 vacances.

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.

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

>> 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.

>>Appréciation de la vacance

Appréciation, durée et décompte de la vacance

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 ») :

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 la TVLH 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.

En « zone tendue », la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées. En « zone non tendue », ce qui est le cas pour la Commune de Saint Marcel lès Valence, la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune a valablement délibéré en ce sens. Le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%. En zone non tendue, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 01 janvier de l'année d'imposition.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'instaurer la taxe sur les logements vacants.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- De charger le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et à la DGFIP

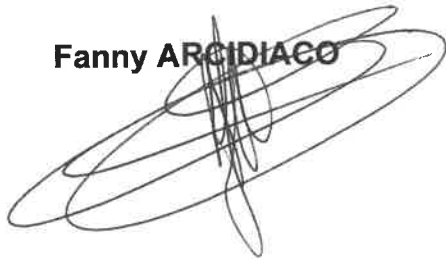
QUESTIONS DIVERSES

- Présentation du dispositif « Participation citoyenne » réunion publique avec la gendarmerie 29/09 20h30 à la salle des fêtes
- Journée des élus au parc des expositions de valence le 19/09 synthèse des 8 réunions dans l'agglomération
- Conseil départemental : séminaire des élus à Valsayon le 18/09
- Horaires de la plateforme déchets verts
- Information sur l'élection de la commission de conciliation urbanisme
- Mise en place d'un groupe de travail pour lutter contre l'incendie (pompiers, citoyens et conseillers)
- Elections sénatoriales le 27 septembre en préfecture de valence

Clôture de séance : 21h35

La Secrétaire,

Fanny ARCIDIACO



Le Maire,

Richard DEYRE

