

Madame le Maire ouvre la séance à 18h30.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 19

Date de convocation : 23 septembre 2026

Procurations : 6

Etaient présents : MM. VANDAELE Carine ; DELTOUR Jean-Pierre ; TREDEZ Annick ; MESTDAGH Jean ; DEROEUX Mathilde ; LIBAERT Stéphane ; TRÉMOUILLE Michel ; AMUSAN ROYER Julie ; MALEC Fabienne ; TOMASELLA GARNIER Chantal ; MAS Isabelle ; MARCQ Fabrice ; DUCROCQ Tony ; LIGNIER Joseph ; O'NEILL Fabian ; LACAILLE Sonia ; MINNENS Laurent ; BOUSSEMART Marie ; LEFEBVRE Ingrid.

Procuration : MME MARCHE Agnès donne procuration à M. DELTOUR Jean-Pierre
M. BROUTIN Franck donne procuration à MME VANDAELE Carine
MME VOSGIEN Delphine donne procuration à M. MARCQ Fabrice
MME CAMINADE Ariane donne procuration à MME DEROEUX Mathilde
M. STACHOWICZ Maxime donne procuration à MME BOUSSEMART Marie
MME YARD Séverine donne procuration à MME LEFEBVRE Ingrid

Absents excusés : M. DUMOUTIER Alexandre ; M. LEGROS Nicolas

Secrétaire de séance : MME TREDEZ Annick

Ordre du jour

1. Installation d'un conseiller municipal..... 1
2. Désignation d'un secrétaire de séance..... 1
3. Approbation du procès-verbal..... 2
4. Délibération instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) 2

1. Installation d'un conseiller municipal

Madame le Maire informe le conseil municipal de la démission de monsieur Philippe LECLERCQ, effective depuis le 15 juillet 2026. L'article L.270 du Code Electoral prévoit que le conseiller municipal démissionnaire est remplacé automatiquement par le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu.

Monsieur Nicolas LEGROS est installé en qualité de conseiller municipal.

2. Désignation d'un secrétaire de séance

Madame le Maire : L'article L 2121-15 du CGCT dispose qu'«au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire».

Il a récemment été rappelé aux communes que cette prérogative est explicitement confiée au conseil municipal et que le Maire ne peut désigner lui-même le secrétaire de séance. Une délibération supplémentaire sera dorénavant intégrée à l'ordre du jour de chacune des réunions du conseil municipal.

Il est proposé au conseil municipal de désigner madame Annick TREDEZ comme secrétaire de séance.

Délibération n° 30926-1 : Désignation du secrétaire de séance

Madame le Maire expose à l'assemblée,

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il peut adjoindre à ce secrétaire, des auxiliaires pris en dehors de ses membres qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal DÉCIDE :

ARTICLE 1 : *De désigner Madame TREDEZ Annick pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, assister Madame le Maire dans l'opération de vote et de tenue du registre des délibérations.*

ARTICLE 2 : *De transmettre la présente décision et son annexe (éventuelle) au représentant de l'Etat dans le Département pour contrôle de légalité ainsi qu'au comptable de la collectivité si nécessaire.*

➤ **Délibération adoptée à l'unanimité**

3. Approbation du procès-verbal

Le procès-verbal de la réunion du 7 juillet 2026 est approuvé à l'unanimité.

4. Délibération instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Madame le Maire : L'article 108 de la loi n°2026-103 du 19 février 2026 des finances pour 2026 prévoit la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Ces deux taxes seront remplacées au 1^{er} janvier 2027 par une seule imposition affectée au bloc communal, dénommée taxe sur la vacance des locaux d'habitation (THLV).

Les modalités de taxation des logements seront différenciées en fonction de leur localisation et l'on distinguera :

- la zone tendue => instauration de plein droit de la THLV
- la zone non tendue => instauration facultative de la THLV soumise à une délibération du conseil municipal

Le décret n°2026-831 du 25 août 2026 a délimité le périmètre d'application de la taxe. Allennes-les-Marais est classée en zone non tendue : commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

Dans une zone non tendue la taxe est due :

- pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.
- 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 vacance.

La commune peut instituer la taxe et fixer son taux.

Les Etablissements Publics à Fiscalité Propre comme la MEL qui ont adopté un programme local de l'habitat peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale ne s'applique pas

La MEL a instauré la TVLH en juin 2026 et percevra la ressource en l'absence de délibération communale.

Les communes ont jusqu'au 1^{er} octobre pour instaurer la TVLH au 1^{er} janvier 2027.

Voici les éléments financiers issus des rôles d'imposition pour la taxe d'habitation sur les logements vacants :

	Année 2024	Année 2025
Nombre de logements vacants	19	23
Bases d'imposition	42 944 €	42 848 €
Taux communal	19,08 %	19,08 %
Produit perçu	8 193 €	8 106 €

Dans un contexte budgétaire toujours plus contraint, il est proposé au conseil municipal d'instaurer la nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation afin de ne pas perdre le bénéfice de cette ressource fiscale à compter du 1^{er} janvier 2027. Une seconde délibération sera prévue dans le calendrier de la préparation budgétaire 2027 pour en fixer le taux.

Madame le Maire : Y a-t-il des questions ?

Monsieur Laurent MINNENS : Si nous ne délibérons pas, la recette sera perçue par la MEL ?

Madame le Maire : C'est tout à fait cela. Je vous propose de passer au vote.

Délibération n° 30926-2 : Délibération instaurant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation – THLV

Il existait et jusqu'à 2026 inclus, deux dispositifs concomitants de taxation des logements vacants :

- *La taxe sur la vacance des logements (TLV) applicable en zones tendues, c'est-à-dire dans les communes où existe 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 (liste fixée par décret). Le produit de la TLV revient à l'État ;*
- *Dans les communes où la TLV ne s'applique pas, c'est-à-dire en zone non tendue, la THLV pouvait être instituée sur délibération du conseil métropolitain. Dans les zones non tendues, la recette de la THLV ne revient à la MEL que sur les communes qui ne l'ont pas instituée.*

La loi de finances 2026 a fusionné ces deux taxes en instaurant, à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Comme auparavant, l'application de la TVLH est différenciée selon qu'il existe ou non 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.

Dans les communes marquées par ce déséquilibre (zones tendues définies par décret), l'application de la TVLH est automatique et son produit est reversé exclusivement aux communes.

Dans les autres communes (zones non tendues), une délibération est nécessaire afin d'instaurer la TVLH et d'en fixer le taux. La MEL ayant adopté un programme local de l'habitat (PLH) peut instaurer la TVLH sur ces communes. Toutefois, les communes peuvent, également, l'instaurer en lieu et place de la MEL.

Dans les zones non tendues, la TVLH s'applique à compter de deux ans de vacance. Elle est due par le propriétaire, l'usufruitier, etc. qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

La présente délibération a pour objectif de maintenir cet outil de lutte contre la vacance.

Selon les dispositions du Code Général des Impôts, la délibération d'institution de la TVLH doit être prise avant le 1er octobre 2026 pour être applicable à compter du 1er janvier 2027.

La fixation du taux de la TVLH interviendra dans un second temps, au moment du vote des taux de fiscalité, soit avant le 15 avril 2027. La commune pourra alors décider du niveau de taxation dans la limite de 50%.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu les dispositions du Code Général des Impôts et plus particulièrement l'article 1406 bis relatif à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),

Vu le décret n°2026-831 du 25 août 2026 qui a délimité le périmètre d'application de la taxe et a classé la commune d'Allennes-les-Marais en zone non tendue,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, DECIDE :

- **D'INSTAURER** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, conformément à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts.
- **Délibération adoptée à l'unanimité**

L'ordre du jour étant épuisé, madame le Maire lève la séance à 18h45. Procès-verbal, dressé et approuvé à Allennes-les-Marais, le 15 octobre 2026

Le Secrétaire de Séance,


Annick TREDEZ



Le Maire,


Carine VANDAELE