N°2026/……

DEPARTEMENT DE L'EURE
MAIRIE DE ST-ANDRE-DE-L'EURE

1- Approbation du procès-verbal du 02 juillet 2026
2- Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation 2026-072
1- Questions diverses.

Le mercredi 30 septembre 2026 à 19H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck BERNARD, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. BERNARD Franck, TANGUY Martial, MERY Sophie, ROUSSEL Alain, CHULMANN Florence,., GOURCE Marie-José, AUGEREAU Françoise, FORMENTIN Jocelyne, LORIN Alain, GERLITZER Nicole, CAILLÉ Yves, BOIZARD Jacky, LETANG Fabienne, TESSIER Eric, PERCHERON Séverine, GUIMPIED David, LE GOFFE Edwige, DEHON Audrey, GIRARD Tony, COURIVAUD Kévin, AMPE Alexandra, PUISSANT Aurélien, QUENOT Marina, ECKERT Aurélie, LEGRAND Xavier, FOURNIER Stéphane.

Absents(es) Excusés (es) ayant donné pouvoir : M. LE BAIL Francis à M. TANGUY Martial

Absents(es) :

Formant la totalité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : M. ROUSSEL Alain

Nombre de Présents 26 :; Votants : 27 Absents : 1

Assiste à la réunion sans prendre part aux délibérations : Mme RUAL Valérie, DGS

Le Conseil municipal prend acte de la démission de Mme GENCARELLI reçue le 24 septembre 2026. Conformément aux dispositions du Code électoral relatives au remplacement des conseillers municipaux, il est procédé à son remplacement par le suivant de liste, M. FOURNIER Stéphane.

Délai d'urgence de la convocation

M. le Maire informe le conseil municipal que la démission de Mme GENCARELLI est intervenue le 24 septembre 2026.

Compte tenu de cette démission et de la nécessité de permettre au conseiller municipal appelé à lui succéder de participer à la présente séance, le délai de convocation a été exceptionnellement abrégé conformément aux dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Le conseil municipal reconnaît l'urgence et décide de maintenir à l'ordre du jour les affaires inscrites à la présente séance.

1- Approbation du procès-verbal du 02 juillet 2026

Approuvé à l'unanimité.

2- Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation 2026-072

Rapporteur : Mme Nicole GERLITZER, Commission des finances et du personnel.

EXPOSE

À compter du 1er janvier 2027, la loi de finances pour 2026 fusionne les deux dispositifs existants de taxation des logements vacants (TLV en zone tendue automatique et THLV) en une nouvelle Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Quelle conséquence pour Saint-André-de-l'Eure ?
La commune, située hors zone tendue, avait institué la THLV au taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, soit 12,23 %. Cette délibération cessera de produire ses effets au 1er janvier 2027. Le conseil municipal est amené à délibérer pour l'institution de la TVLH en remplacement de la THLV.

Quels logements sont concernés ?
La TVLH concerne les logements d'habitation habitables, non meublés et vacants depuis au moins deux années consécutives. Les situations de vacance indépendante de la volonté du propriétaire sont exclues, notamment lorsque le logement est inhabitable, fait l'objet de travaux importants ou est proposé à la vente ou à la location au prix du marché sans trouver preneur.

Durée de la vacance
- le logement doit être vacant depuis au moins deux années consécutives ;
- pour une imposition au titre de 2027, il doit donc avoir été vacant pendant les années 2025 et 2026, ainsi qu'au 1er janvier 2027 ;
- un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant pour l'application de la taxe.

Quel enjeu pour la commune ?
Cette mesure constitue un outil incitatif de lutte contre la vacance des logements, en cohérence avec la politique de revitalisation du centre-bourg et de remise sur le marché des logements existants.

la présente délibération porte uniquement sur l'institution de la taxe. La fixation du taux fera l'objet d'une délibération distincte. La commune pourra fixer librement son taux dans la limite de 50% de la valeur locative du logement. La délibération fixant le taux sera à prendre avant le 15 avril de l'année N.

Délibération

- Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,
- Considérant que cette mesure constitue un outil incitatif de lutte contre la vacance des logements, en cohérence avec la politique de revitalisation du centre-bourg et de remise sur le marché des logements existants.
- Considérant que la commune de Saint-André-de-l'Eure est située en zone non tendue et peut, à ce titre, instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation par délibération du conseil municipal.
- Vu l'avis favorable de la commission des finances du 30 septembre 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027,
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

1- Questions diverses.

Question orale de Mme AMPE, reçue par mail le 11/09/2026

« Cet été, alors que notre commune était confrontée à des épisodes de fortes chaleurs et à un risque accru d'incendie, nous avons constaté que certains espaces de la ville n'avaient pas été entretenus ou l'avaient été tardivement : herbes hautes, végétation sèche, absence de tonte ou de débroussaillage.

Dans ce contexte, nous souhaiterions savoir pour quelles raisons ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'un entretien suffisant, alors même que la situation climatique imposait une vigilance particulière.

La municipalité peut-elle nous préciser quels sont les critères et le calendrier retenus pour l'entretien des espaces communaux, pourquoi certains secteurs semblent avoir été laissés de côté cet été, et quelles mesures concrètes seront prises pour éviter que cette situation ne se reproduise, notamment en période de risque élevé d'incendie ?

Enfin, la municipalité peut-elle nous indiquer si un état des lieux des secteurs présentant un risque particulier a été réalisé et, le cas échéant, quelles actions ont été mises en œuvre ? »

Réponse de M. le Maire à la question orale de Mme AMPE

Vous nous interrogez sur l'entretien des espaces verts communaux durant la période estivale, marquée cette année par des épisodes de fortes chaleurs et un risque accru d'incendie.

Je tiens tout d'abord à préciser que les services techniques municipaux ont procédé à la tonte et à l'entretien de l'ensemble des espaces verts de la commune. Toutefois, conformément à notre politique de gestion raisonnée des espaces verts, certaines zones ont volontairement été maintenues avec une végétation plus haute afin de favoriser la biodiversité locale, la présence des pollinisateurs et l'adaptation de nos espaces publics aux évolutions climatiques.

Cette démarche de gestion différenciée est aujourd'hui largement développée par les collectivités et les gestionnaires d'espaces publics. Elle consiste à adapter la fréquence et le mode d'entretien selon l [i] usage des lieux, tout en garantissant la sécurité des habitants. D'ailleurs, plusieurs acteurs présents sur notre territoire, comme le bailleur la SILOGE, ont engagé des actions similaires visant à préserver la biodiversité, avec des tontes plus espacées et le maintien de prairies naturelles sur certaines zones.

Concernant le risque incendie, des périmètres de sécurité ont systématiquement été tondus aux abords des habitations, des voies de circulation, des équipements publics et des secteurs les plus sensibles. Les cheminements piétons et les espaces de vie ont également fait l'objet d'un entretien régulier afin de garantir la sécurité et le confort des usagers.

Le calendrier d'intervention des services techniques est établi en fonction de plusieurs critères, tels que les conditions météorologiques, la croissance de la végétation, les usages des différents espaces, les impératifs de sécurité, les objectifs de préservation de la biodiversité.

Un suivi régulier des secteurs sensibles est assuré tout au long de l'année. Lorsque cela s'avère nécessaire, des interventions complémentaires de tonte ou de débroussaillage sont programmées afin de prévenir tout risque particulier.

La municipalité poursuivra cette démarche d'équilibre entre sécurité des personnes, qualité du cadre de vie et préservation de l'environnement, tout en restant attentive aux observations des habitants et des élus.

Fin de séance.