

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 31 AOUT 2026

L'an deux mille vingt-six, le 31 août à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, sous la présidence de M. Maxime BARATON.

Etaient présents : Mme REY Laurence, M. BOUTIN Dominique, Mme GAUTIER Sylvie, M. MOURALI Faouzi Adjoints,
Mme BARATON Virginie, M. DOIGNON Vincent, M. PAC Julien, Conseillers délégués,
Mme DOUCINOT Morgan, Mme CHARRIER Violaine, M. BRECHET Bruno, M. GIROIRE Hervé, M. PIET Jean-Philippe, M. BERNARD Olivier, Mme BALERE Sophie, M. ARTEL Xavier
M. ADRAS Damien
M. BRULAY Benoît, Mme POIRIER Julie

Absents excusés : Mme BARD Cindy (ayant donné pouvoir à Mme CHARRIER Violaine),
Mme SOULISSE Chantal (ayant donné pouvoir à MOURALI Faouzi), Mme DARLAY Pauline (ayant donné pouvoir à Mme CHARRIER Violaine,), M. BERNARD Jonathan (ayant donné pouvoir à M. ADRAS Damien),

Absents :

Date de la convocation : 24 août 2026

Membres en exercice : 23 – présents : 19 – votants : 23

Quorum : 12

Secrétaire de séance : M. DOIGNON Vincent

En préambule d'ouverture, M. BARATON informe les membres du Conseil municipal que comme la dernière fois, les réunions feront l'objet d'un enregistrement audio pour la retranscription.

Observations sur les précédents procès-verbaux (25 juin, 6 juillet) :

N'ayant pas reçu d'observations écrites concernant les procès-verbaux des 25 juin et 6 juillet, M. BARATON les soumet au vote.

Concernant le procès-verbal du 25 juin, il est adopté à l'unanimité (pour : 21 ; abstentions : 2 – M. ADRAS, M. BERNARD).

Concernant le procès-verbal du 6 juillet, il est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Celui du 8 juillet sera proposé au vote lors de la prochaine séance du conseil municipal.

Compte rendu des décisions du Maire prises en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. BARATON rend compte des décisions prises en application de la délégation de pouvoirs votée par le conseil municipal en date du 25 juin 2026 conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Liste récapitulative des décisions et pièces justificatives en annexe :

- En date du 26 juin 2026, décision n°2026-4 : location du logement situé 3 Place de la Mairie – au bénéfice de l'Association 100 pour un en Sud Deux-Sèvres

(20h05 : arrivée de Mme CHARRIER – elle détient le pouvoir de Mme BARD)

Commentaires :

M. PIET fait un point sur le patrimoine communal : Un audit du patrimoine immobilier communal est en cours. Avec le responsable des services techniques, il recense plusieurs bâtiments dont l'objectif est d'évaluer l'occupation, les travaux nécessaires et la faisabilité financière. Les résultats seront présentés en commission ou en conseil municipal.

2026-08-31-1) Subvention à deux associations : France Alzheimer et Œuvre des pupilles des pompiers de France

Suite au décès le 4 août 2026 de David Marsac, agent de la Commune, il est demandé au conseil, afin de respecter le souhait de la famille, d'accorder une subvention de 50 € à France Alzheimer et 50 € à l'Œuvre des pupilles des pompiers de France.

Cette somme correspond au montant défini par note de service lorsqu'un agent décède avant son départ en retraite.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal valide l'octroi des subventions décrites ci-dessus.

Il convient de prendre une décision modificative.

Les crédits étant insuffisants à l'article 65748, il convient de procéder à la décision modificative suivante :

- article 65748 (subvention aux associations - FD) : + 100 €
- article 65888 (charges diverses de gestion courante - FD) : - 100 €

A l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal valide la décision modificative décrite ci-dessus.

2026-08-31-2) Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation :

Dans un contexte de tension du marché locatif ou de la vente de logements d'habitation, des taxes applicables aux logements vacants peuvent être appliquées afin de lutter contre la vacance des logements.

Ainsi jusqu'en 2026, il existe deux dispositifs de taxation des logements d'habitation vacants. La THLV (taxe d'habitation sur les logements vacants) pour les communes situées en zone non tendue et la TLV (taxe sur les logements vacants) pour les zones tendues.

Le classement des communes en zone tendue est déterminé par arrêté ministériel chaque année.

Jusqu'à présent, aucune commune de la CAN n'est classée en zone tendue, c'est donc le dispositif de la THLV qui s'applique dans l'attente d'un arrêté ou décret qui présentera le cas échéant des modifications effectives pour 2027.

La THLV est instaurée et perçue prioritairement par les communes, mais l'EPCI a la possibilité de la percevoir sur les communes qui ne l'ont pas instauré.

Dans un objectif de clarification, la loi de finances 2026 fusionne ces deux taxes à compter de l'imposition 2027 avec la création d'une taxe unique : La Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à la main des collectivités (Article 1406 bis du CGI).

Les modalités d'application sont différentes selon que l'on se situe en zone tendue ou non tendue. Pour les communes de la CAN, ce nouveau dispositif est soumis aux conditions ci-après.

Les communes de la CAN ayant institué la THLV ne percevront plus cette taxe à compter de l'imposition 2027. Pour continuer à bénéficier des recettes fiscales afférentes aux logements vacants, les communes devront impérativement délibérer pour instaurer la TVLH avant le 1^{er} octobre 2026 pour percevoir des recettes en 2027.

Contrairement à l'ancienne THLV, dont le taux était obligatoirement lié à celui de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS), la nouvelle TVLH offre une autonomie de gestion aux élus.

Les collectivités fixent désormais librement le taux de la taxe par délibération sans lien avec les autres taux de fiscalité locale, avec pour seule limite un taux plafond de 50%.

Le vote du taux de la TVLH pourra intervenir au même moment que le vote des taux des autres impositions locales, à savoir avant le 15 avril de l'année N ou le 30 avril si renouvellement de mandat.

En ce qui concerne le champ d'application de la taxe et de la durée d'appréciation de la vacance des logements les modalités sont les mêmes avec la TVLH qu'avec l'ancienne THLV, à savoir :

- Seuls les logements habitables non meublés sont concernés par la TVLH, c'est-à-dire les logements clos, couverts et disposant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante et sanitaire).

Ne sont pas assujettis à la taxe les logements nécessitant d'importants travaux (charpente, toitures, stabilité des murs...) pour être habitables.

Sont exclus du champ d'imposition de la TVLH :

- Les logements détenus par les organismes d'HLM,
- Les logements constituant des dépendances du domaine public,
- Vacance involontaire : mise en location ou en vente en cours au prix du marché,
- Occupation effective : le logement a été occupé plus de 90 jours consécutifs et assimilable à une résidence secondaire.

- Appréciation de la durée de la vacance des logements déclenchant l'imposition à la TVLH :

Le fait générateur de la taxe est l'occupation du logement au 1^{er} janvier de l'année.

La vacance du logement est appréciée à partir des déclarations des propriétaires sur la plateforme « Gérer Mes Biens Immobiliers (GMBI) » de la DDFIP.

En zone non tendue, la TVLH se déclenche à partir de deux années consécutives de vacance, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

(Par exemple pour l'imposition 2027, seront imposés à la TVLH, les logements vacants au 1^{er} janvier 2025, au 1^{er} janvier 2026 et au 1^{er} janvier 2027).

À noter que pour les communes bénéficiant de la THLV en 2026, l'instauration de la TVLH reprend l'antériorité de la vacance des logements, il n'y a pas de remise à zéro du délai de vacance.

Mme GAUTIER 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.

Elle 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.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (pour : 21 ; abstention : M. BRULAY, Mme POIRIER) :

- décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

2026-08-31-3) Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation :

Mme GAUTIER expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- fixe le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 16.13 % à compter du 1^{er} janvier 2027,
- charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

(Pour mémoire, pour les communes situées en zone tendue, ces taux peuvent être compris entre 17% et 30% la première année d'imposition et entre 34% et 60% à compter de la deuxième année d'imposition. Pour les communes situées en zone non tendue ou les EPCI à fiscalité propre, ce taux peut être fixé dans la limite de 50%). Actuellement le taux est de 16.13% et a rapporté au titre de 2025 la somme de 13921 €.

Commentaires :

M. ADRAS s'interroge sur le risque de contournement par la conversion en meublé de tourisme.

M. BARATON précise que la priorité communale reste le logement des habitants.

L'extension du permis de louer a été évoquée pour mieux connaître l'état des logements.

Mme REY rappelle que la commune peut accompagner les propriétaires via les aides ANAH/CAN (travaux de réhabilitation, façades).

2026-08-31-4) Commission d'Appel d'Offres - Règlement interne :

Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2015-899 et du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les règles relatives à la Commission d'Appel d'Offres (CAO) sont intégrées au Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Les textes ne comportent plus de dispositions spécifiques au fonctionnement de la CAO.

Aussi, chaque collectivité territoriale ou établissement public local doit définir lui-même les règles de fonctionnement de sa CAO. L'élaboration de ce règlement s'inscrit donc dans le cadre de la sécurisation des procédures engagées par la Commune sur le domaine de la commande publique et concerne la Commission d'Appel d'Offres (CAO) et le jury de concours.

Ce règlement vient fixer des règles, leur donner une base juridique opposable et prévenir ainsi toute contestation quant à leur application.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal :

- adopte le règlement intérieur de la commission d'appel d'offres, annexé à la présente délibération,
- autorise la signature de tout document relatif à son application.

Commentaires :

M. BARATON indique que la première séance de la CAO est prévue le vendredi 4 septembre à 13h30 (maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'école élémentaire).

2026-08-31-5) Construction et rattachement d'ouvrages gaz sur le territoire de la commune de Mauzé sur le Mignon :

La société CERES développe un projet d'unité de production de biométhane sur la commune de Prin-Deyrançon et souhaite injecter le biométhane ainsi produit dans le réseau de distribution de gaz.

Le réseau de distribution le plus proche permettant l'injection de biométhane est situé sur la commune de SURGÈRES et a été concédé à GRDF par un traité de concession (ci-après « le Traité de concession ») signé le 27/03/2019.

GRDF nous a présenté le 6 juillet 2026 le projet de tracé de raccordement qui prévoit d'implanter des ouvrages gaz sur les communes de MAUZE, PRIN-DEYRANÇON, CRAM-CHABAN, ST-PIERRE-D'AMILLY et ST-GEORGES-DU-BOIS qui se situent sur le tracé envisagé pour les travaux et ne disposent pas d'un service public de distribution de gaz sur leur territoire.

Le projet répond aux objectifs de la transition énergétique et revêt par conséquent un caractère d'intérêt général, justifiant sur un plan économique et environnemental la réalisation du projet.

Vu le Code de l'énergie qui dispose que :

- **article L432-8 8°** : les gestionnaires des réseaux de distribution sont chargés « (...) de favoriser l'insertion des énergies renouvelables dans le réseau »,

- **article L111-97** : « un droit d'accès aux ouvrages de transport et de distribution de gaz naturel ainsi qu'aux installations de gaz naturel liquéfié, y compris les installations fournissant des services auxiliaires, est garanti par les opérateurs qui les exploitent aux clients, aux producteurs de biogaz ainsi qu'aux fournisseurs et à leurs mandataires, dans des conditions définies par contrat. »,

- **article L453-10** : « un réseau public de distribution de gaz naturel peut comprendre une canalisation de distribution de gaz située hors de la zone de desserte du gestionnaire de ce réseau public sous réserve de l'accord entre l'autorité organisatrice de ce réseau et les communes sur le territoire desquelles la canalisation est implantée ou, le cas échéant, leurs établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes lorsque la compétence afférente à la distribution publique de gaz leur a été transférée. Ces dispositions sont applicables à une canalisation nécessaire pour permettre le raccordement à un réseau public de distribution de gaz naturel d'une installation de production de biogaz implantée en dehors de la zone de desserte du gestionnaire de ce réseau ».

Il est proposé d'autoriser, par la conclusion d'une convention :

- La construction par GRDF sur le territoire de la commune des ouvrages gaz visés à la convention annexée à la présente délibération,

- En l'absence d'un service public de distribution de gaz sur les communes de MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON, PRIN-DEYRANÇON, CRAM-CHABAN, ST-PIERRE-D'AMILLY et ST-GEORGES-DU-BOIS, les parties envisagent d'inclure les ouvrages de distribution ainsi construits dans le périmètre des biens de concession de SURGÈRES,

- Le rattachement de ces ouvrages à la concession de Surgères.

La présente Convention n'a pas pour effet de modifier le périmètre concédé à GRDF tel que défini dans le Traité de concession. Elle n'octroie pas à GRDF la qualité de concessionnaire de la distribution publique de gaz des communes de MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON, PRIN-DEYRANÇON, CRAM-CHABAN, ST-PIERRE-D'AMILLY et ST-GEORGES-DU-BOIS, et ne lui permet pas de raccorder des clients consommateurs situés sur ces communes ni d'implanter sur celles-ci des ouvrages autres que ceux définis à l'article 2.

La convention relative au rattachement d'ouvrages de raccordement d'une unité de production favorisant l'injection de gaz renouvelable dans le réseau de distribution comprend les éléments suivants :

- Le préambule exposant le projet de raccordement,

- Les articles précisant l'objet de la convention, la description des ouvrages à construire et leur statut, ainsi que les conditions de leur exploitation,

- L'annexe précisant le tracé prévisionnel du raccordement de l'installation de production de biométhane.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil autorise Monsieur le Maire à signer cette convention de rattachement.

Commentaires :

M. DOIGNON précise le tracé soit environ 16 km, passant par Prin-Deyrançon, Mauzé-sur-Mignon (le long de la D101, entre la route de Saint-Georges et le Moulin Neuf), Cram-Chaban, Saint-Pierre, Saint-Georges et le nord de Surgères.

Le tracé est pour le moment théorique ; les travaux sont entièrement pris en charge par GRDF (tranchées, pose, rebouchage, réfection des chaussées).

Il n'y a pas de distribution intermédiaire sur les communes traversées.

Les travaux sont prévus à l'automne 2026.

Une vigilance sera apportée sur les normes d'enfouissement (distance par rapport à la route) et sur la qualité du rebouchage, au regard d'expériences antérieures (câbles électriques).

M. ADRAS demande que ce point soit rajouté sur le plan communal de sauvegarde.

2026-08-31-6) Groupe de travail pour les foires et marchés :

L'actuel règlement foire et marché date du 3 mars 2021.

Suite aux élections municipales, il convient de modifier la composition de la commission mixte. Il est proposé :

- le Maire (président),
- l'adjoint au Maire ou conseiller délégué en charge du dossier (vice-président),
- 6 adjoints au Maire ou conseillers municipaux ?
- 1 conseiller municipal du groupe d'élus « Aime comme Mauzé »,
- 1 conseiller municipal du groupe d'élus « Cœurs de Mauzé »,
- 2 représentants des commerçants des marchés,
- 2 représentants des commerçants des foires.

Le Maire ou le vice-président ont le pouvoir d'inviter à titre consultatif : 4 représentants des commerçants de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, le responsable des services techniques, le chef du service de police rurale, ainsi que toute personne susceptible d'apporter à la commission des éléments de travail.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil valide la composition comme suit :

- le Maire (président),

- l'adjoint au Maire ou conseiller délégué en charge du dossier (vice-président) : Mme GAUTIER ou M. PAC,

- 6 adjoints au Maire ou conseillers municipaux : Mme REY, M. MOURALI, M. DOIGNON, Mme BARATON, Mme SOULISSE, M. ARTEL,

- 1 conseiller municipal du groupe d'élus « Aime comme Mauzé » : M. BRULAY,

- 1 conseiller municipal du groupe d'élus « Cœurs de Mauzé » : M. ADRAS (M. BERNARD en tant que suppléant),

- 2 représentants des commerçants des marchés,

- 2 représentants des commerçants des foires.

Commentaires :

M. BARATON indique que les réunions seront prévues le premier mercredi du mois, vers 13h30-14h, à l'issue des foires.

Les sujets à traiter en priorité : visibilité et attractivité du marché, emplacements, animations, gestion des déchets (Mauzé-sur-Mignon est l'une des dernières communes à traiter les déchets des commerçants ; la méthanisation pourrait accueillir des bacs dédiés).

Informations du Maire :

Les Mauz'estivales ont connu un beau succès : Pique-nique du 26 juillet (environ 300 participants, bon retour malgré le vent) ; cinéma en plein air du 26 août (repli au gymnase, entre 150 et 200 participants).

Réalisation en régie de quatre gabions (structures de communication) pour 600 euros de matériel, contre 5 700 euros HT l'unité en externe. Panneaux en dibond réutilisables, QR code pour la participation citoyenne.

Logement SAMU social (115) : situé à l'angle de la rue de l'Égalité et de la rue du Jouet (cimetière). Remise en état en cours avec le CCAS et les services techniques pour la trêve hivernale (changement du mobilier en mobilier durable). Visite possible des élus avant l'ouverture.

Calendrier du mois de septembre :

- 4 septembre : première séance de la CAO (13h30),

- Réunion projet École avec l'équipe enseignante, les parents d'élèves, M. Racaud (CSC), pour faire un point d'étape technique et financier (4/9),

- Réunions prévues des Commissions RH (3/9), urbanisme et travaux (8/9),

- Conseil municipal (17/9),

- Réunion publique de rentrée (24/9).

Elections sénatoriales : aucune candidature formelle reçue à ce jour en mairie. Les candidats peuvent contacter les grands électeurs individuellement. Une salle peut être mise à disposition pour des réunions de présentation.

Prochaines manifestations :

- 5 septembre : forum des associations (9h-15h),
- 10 septembre : réunion des associations (19h, salles 1 et 2) ; plus de la moitié des 44 associations ont confirmé,
- 19 septembre : présentation des entreprises locales sur le marché – Talents d'ici (9h-13h),
- 19-20 septembre : Journées du patrimoine (plaque Pierre Guérin, jardins du château, exposition de façades anciennes).

Tour de table :

- Sécurité et circulation : La commission urbanisme (8 septembre) abordera les sens de circulation, la sécurisation des entrées de ville et des grands axes. Objectif : mise en place avant la fin de l'année.
- Incivilités et dégradations : groupe de jeunes identifié (motos, jets, graffitis, cimetière, camping-car park). Les gendarmes sont informés. Le recrutement d'un garde champêtre est en cours. La commune envisage de demander la participation des auteurs à la réparation des dégâts.

Plus personne ne souhaitant s'exprimer, la séance est levée ce jour à 21h30.

Le secrétaire de séance
M. DOIGNON



Le Maire
M. BARATON




OBSERVATIONS SUR LE PROCES-VERBAL DU 31 AOUT 2026
EMISES LORS
CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 17 septembre à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, sous la présidence de M. Maxime BARATON.

Étaient présents : Mme REY Laurence, M. BOUTIN Dominique, Mme GAUTIER Sylvie, M. MOURALI Faouzi Adjoint, M. DOIGNON Vincent, M. PAC Julien, Mme SOULISSE Chantal Conseillers délégués, Mme DOUCINOT Morgan, Mme CHARRIER Violaine, M. BRECHET Bruno, Mme BARD Cindy, M. BERNARD Olivier, Mme BALERE Sophie, M. ARTEL Xavier, M. GIROIRE Hervé (arrivé à 20h19 – a voté à compter de la délibération n°3), M. PIET Jean-Philippe (arrivé à 20h31 – a voté à compter de la délibération n°6)
M. BERNARD Jonathan, M. ADRAS Damien
M. BRULAY Benoît, Mme POIRIER Julie

Absents excusés : Mme BARATON Virginie (ayant donné pouvoir à Mme REY Laurence), Mme DARLAY Pauline (ayant donné pouvoir à Mme BALERE Sophie,)

Absents :

Date de la convocation : 8 septembre 2026

Membres en exercice : 23 – présents : 21 – votants : 23
M. GIROIRE Hervé (arrivé à 20h19 – a voté à compter de la délibération n°3),
M. PIET Jean-Philippe (arrivé à 20h31 – a voté à compter de la délibération n°6)

Quorum : 12

Secrétaire de séance : Mme BALERE Sophie

Observations sur le précédent procès-verbal du 31 août :

N'ayant pas reçu d'observations écrites dans les délais concernant le procès-verbal du 31 août, M. BARATON le soumet au vote.

Concernant le procès-verbal du 31 août, il est adopté à la majorité (pour : 21, contre : 1 - M. ADRAS, abstention : 1 – M. BERNARD) des membres présents et représentés.

