PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 22 SEPTEMBRE 2026 A 18 H 00 A LA SALLE DE LA MAIRIE

L'an deux mil vingt-six et le vingt-deux septembre à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Commune d'ORSAN, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard DUCROS, Maire.

PRÉSENTS : DUCROS Bernard, ASSENAT Bernard, AUVRIGNON Claudine, BONNEMAINS Hervé, BREYSSE Josiane, CHAMPETIER Vincent, CHAROUSSET Cécilia, CHIRON Dolorès, GUILLARD Albane, PONSERO Régis, RINCHAND Catherine, ROUMEAS Bertrand, SERMET Philippe, SERMET Sandrine, TEISSIER Vincent.

M. CHAMPETIER Vincent a été nommé secrétaire.

Avant de démarrer la séance, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il est d'accord de rajouter deux points à l'ordre du jour. Monsieur le Maire indique qu'il a reçu 2 avenants pour les travaux d'aménagement d'un bistrot de pays notamment un pour le lot 7 et un pour le lot 8. Le Conseil Municipal, à l'unanimité est favorable à la modification apportée à l'ordre du jour.

A L'ORDRE DU JOUR

- Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 6 août 2026.
- Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'Habitation à compter du 1er janvier 2027
- Modification du tableau des effectifs par la création d'un poste d'adjoint technique Territorial 2ème classe à temps complet à la suite de la réussite de l'examen professionnel d'un agent, à compter du 1er octobre 2026
- Marche d'aménagement d'un bistrot de pays dans l'ancienne boulangerie - avenant n° 1 en plus-value pour le lot n°8 – équipements de cuisine
- Marché d'aménagement d'un bistrot de pays dans l'ancienne boulangerie - avenant n° 1 en plus-value pour le lot n°7 – plomberie -chauffage

Décision du maire

N ° 05-2026 Convention relative à la mise en place d'un Projet Educatif Territorial (PEDT)

Questions diverses

- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 6 AOUT 2026

➢ Approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés

- INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Rapporteur : M. DUCROS Bernard

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) seront remplacées par une taxe unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Il précise que, pour les communes situées hors zone tendue, une délibération expresse doit être prise avant le 1er octobre 2026 afin de permettre l'application de cette taxe à compter du 1er janvier 2027. Le taux applicable sera déterminé lors du vote du budget 2027 et pourra être fixé entre 0 % et 50 %.

Monsieur le Maire indique que la commune compte 34 logements vacants sur un total d'environ 550 foyers.

Madame RINCHAND Catherine demande si les propriétaires concernés seront informés. Monsieur BONNEMAINS Hervé précise qu'une information sera publiée dans le bulletin municipal de décembre 2026.

Monsieur CHAMPETIER Vincent souligne qu'il sera nécessaire d'expliquer le choix du taux qui sera retenu.

Monsieur le Maire précise toutefois que les textes prévoient plusieurs cas d'exonération ou de non-imposition. Sont notamment exclus du dispositif :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
  - de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
  - de contentieux ;
  - de succession non réglée ;
  - les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Le Maire d'ORSAN expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Monsieur le Maire rappelle que 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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, des membres présents et représentés

- **DECIDE** d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitations
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

➢Délibération n°D065-2026

- MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS SUITE A LA REUSSITE DE L'EXAMEN PROFESSIONNEL D'UN AGENT

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il est également indispensable de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Il expose qu'à la suite de la réussite à l'examen professionnel d'Adjoint Technique Principal 2ème classe d'un agent, il convient de modifier le tableau des effectifs pour permettre son avancement de grade.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Vu le tableau des emplois,

Le Maire propose à l'assemblée :

- la **création** d'un emploi d'Adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, des membres présents et représentés

- **DECIDE** d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée, à compter du 1er octobre 2026
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget.

➢**Délibération n°D066-2026**

- MARCHE D'AMENAGEMENT D'UN BISTROT DE PAYS DANS L'ANCIENNE BOULANGERIE - AVENANT N° 1 EN PLUS-VALUE POUR LE LOT N°8 – EQUIPEMENTS DE CUISINE

Rapporteur : M. DUCROS Bernard
Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la nécessité de réaliser des travaux et des aménagements complémentaires, notamment l'installation d'un bac à graisse, non prévu initialement pour la boulangerie, mais obligatoire dans le cadre d'une activité de restauration.
Il précise également qu'une tablette doit être fournie et installée, conformément aux prescriptions de la commission d'accessibilité, ainsi que deux armoires fermant à clé destinées au rangement des boissons, alcools et autres produits.
Enfin, à la demande des futurs gérants, la plancha électrique initialement prévue sera remplacée par une plancha à gaz.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du projet d'aménagement d'un bistrot de pays dans les locaux de l'ancienne boulangerie, un marché composé de huit lots a été lancé. Il précise que les lots n° 1 à 7 ont été attribués le 5 juin 2026.

LOT N°01 → Gros Œuvre

➢**SALVADOR : 4 600.00 €**

LOT N°02 Cloisons & Faux-Plafonds

➢**MATEU ET FILS : 14 582.59 €**

LOT N°03 Menuiseries Intérieures & Agencements

➢**MOB « MATERIAUX OUVRES DU BATIMENT » : 22 017.80 €**

LOT N°04 FAIENCES

➢**MCS CARRELAGE : 6 008.65 €**

LOT N°5 PEINTURES

➢**NUANCES ET REFLETS : 3 585.47 €**

LOT N°6 ELECTRICITE

➢**FAUCHE : 7 389.93 €**

LOT N°7 PLOMBERIE/CHAUFFAGE

➢ **BONNEFOI : 7 252.00 €**

Pour un montant **total H.T. de 65 436.44 € soit 78 523.72 € T.T.C.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le lot n°8 a été attribué le 9 juillet 2026 :

LOT N°8 EQUIPEMENTS DE CUISINE

➢**PERTUIS FROID pour un montant H.T. de 50 445.87€**

Monsieur le Maire informe que tous les lots ayant été attribués, le montant du marché d'aménagement d'un bistrot de pays dans l'ancienne boulangerie s'élève à **115 882.31 € H.T. soit 139 058.77 € T.T.C.**

Il informe par ailleurs le Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à des travaux supplémentaires notamment

- Fourniture et pose d'un lave-mains et d'un bac à graisses : + 2 477.83 €
- Fourniture et pose d'une tablette PMR et d'une barre repose-pieds au niveau du comptoir :
- + 2 750 €
- Fournitures de 2 armoires à portes et remplacement de la plancha électrique par une plancha gaz : +3 427.62 €

Ces travaux donnent lieu à une augmentation du montant du Lot N°8 de **8 655.45 € € HT soit 10 386.54 € TTC.**

En conséquence, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le montant du marché du Lot

N° 8 – « Equipements de cuisine » est porté à 59 101.32 € HT soit 70 921.58 € TTC.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, des membres présents et représentés

↳**DONNE** un Avis Favorable à l'augmentation du montant du marché.
↳**DECIDE** d'accepter l'avenant N° 1 du Lot N° 8 - « Equipements de cuisine » d'un montant de 8 655.45 € HT soit 10 386.54 € TTC qui porte le montant global du marché passé avec PERTUIS Froid à 59 101.32 € HT soit 70 921.58 € TTC.
↳ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'Avenant N° 1.

➢Délibération n°D067-2026

- MARCHÉ D'AMÉNAGEMENT D'UN BISTROT DE PAYS DANS L'ANCIENNE BOULANGERIE - AVENANT N° 1 EN PLUS-VALUE POUR LE LOT N°7 – PLOMBERIE -CHAUFFAGE

Rapporteur : M. DUCROS Bernard
Monsieur le Maire explique que le réseau de gaz doit être modifié et qu'un bouton d'arrêt d'urgence (« coup de poing ») doit obligatoirement être installé. Monsieur TYSSAENS (AMOE) pensait que cet équipement était déjà en place.

Madame CHIRON Dolorès demande si le mobilier a été choisi par les gérants.

Monsieur le Maire précise que le choix du mobilier relève de la mairie. Il indique également que le loyer sera majoré de 100 € par mois, portant ainsi son montant mensuel à 1 600 €.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les travaux d'aménagement d'un bistrot dans l'ancienne boulangerie pour lesquels un marché de 8 lots a été lancé et dont les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 6, et 7 ont été attribués le 5 juin 2026 :

LOT N°01 → Gros Œuvre
- **SALVADOR : 4 600.00 €**

LOT N°02 → Cloisons & Faux-Plafonds
- **MATEU ET FILS : 14 582.59 €**

LOT N°03 → Menuiseries Intérieures & Agencements
- **MOB « MATERIAUX OUVRES DU BATIMENT » : 22 017.80 €**

LOT N°04 → FAIENCES
- **MCS CARRELAGE : 6 008.65 €**

LOT N°5 → PEINTURES
- **NUANCES ET REFLETS : 3 585.47 €**

LOT N°6 → ELECTRICITE
- **FAUCHE : 7 389.93 €**

LOT N°7 → PLOMBERIE/CHAUFFAGE
- **BONNEFOI : 7 252.00 €**

Pour un montant total H.T. de 65 436.44 € soit 78 523.72 € T.T.C.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le lot n°8 a été attribué le 9 juillet 2026 :

LOT N°8 →EQUIPEMENTS DE CUISINE
- **PERTUIS FROID pour un montant H.T. de 50 445.87€**

Monsieur le Maire informe que tous les lots ayant été attribués, le montant du marché d'aménagement d'un bistrot de pays dans l'ancienne boulangerie s'élève à **115 882.31 € H.T. soit 139 058.77 € T.T.C.**

Il informe par ailleurs le Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à des travaux supplémentaires notamment :
Postes en moins-value :
- Suppression du lavabo devant le sanitaire PMR : 160 €

Postes en plus-value :
Modification du réseau gaz existant, mise en place d'attentes pour fourneau et plancha, fourniture et pose d'un coffret de coupure d'urgence avec clef de réarmement : + 1 388.12 €

Ces travaux donnent lieu à une augmentation du montant du Lot N°7 de **1 228.12 € € HT soit 1 473.74 € TTC.**

En conséquence, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le montant du marché du Lot N° 7 « Plomberie – Chauffage » est porté à **8 480.12 € HT soit 10 176.14 € TTC.**

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, des membres présents et représentés

↳ **DONNE** un Avis Favorable à l'augmentation du montant du marché.
↳**DECIDE** d'accepter l'avenant N° 1 du Lot N° 7 - « Plomberie - Chauffage » d'un montant de 1 228.12 € HT soit 1 473.74 € TTC qui porte le montant global du marché passé avec Sarl BONNEFOI à 8 480.12 € HT soit 10 176.14 € TTC.
↳ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'Avenant N° 1.

➢Délibération n°D068-2026

Décision du Maire :
↳D05-2026

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il a signé, dans le cadre de sa délégation de pouvoir, la convention relative à la mise en place du Projet éducatif territorial (PEDT), pour une durée de trois ans à compter du 1er septembre 2026.

Il précise que ce document définit l'organisation et le fonctionnement des activités périscolaires, notamment les horaires et les activités proposées.

Madame GUILLARD Albane souligne la cohérence entre le projet d'école et les actions menées par les différents partenaires, notamment l'Éducation nationale, la CAF et la commune.

Monsieur le Maire propose à Madame GUILLARD Albane de rédiger le prochain PEDT en 2029.

Questions diverses

- *Convention O.N.F.*
Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il a signé une convention-cadre avec l'Office national des forêts (ONF), autorisant celui-ci à prélever de l'eau sur des appareils de défense contre l'incendie (hydrants), du 17 juillet au 18 septembre 2026, dans le cadre des travaux réalisés sur la voie ferrée, par la SNCF.

- *Horaires mairie*

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'une demande a été formulée par les agents de l'accueil afin d'avancer la fermeture de la mairie de 18 h à 17 h 30 les mardis et jeudis, les horaires des autres jours restant inchangés.

Après discussion, le Conseil municipal ne se montre pas favorable à cette modification, considérant que l'amplitude horaire actuelle permet notamment de répondre aux besoins des administrés qui terminent leur journée de travail tardivement.

- Demande emplacement marché hebdomadaire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu un courriel d'un artisan boucher-charcutier proposant ses services aux communes pour participer à leurs marchés. Il indique qu'une réponse favorable lui sera adressée afin qu'il puisse venir proposer ses produits sur le marché du samedi matin à Orsan.

L'ORDRE DU JOUR ETANT ÉPUISÉ, LA SEANCE EST LEVÉE A 18 H 30

Le Maire, **Bernard DUCROS**



Le Secrétaire, **Vincent CHAMPETIER**

