



Affichage : 10/09/2026

Retrait : 09/10/2026

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026

Sous la présidence de Monsieur Pierre BONNET-SAHUC, Maire,
Etaient Présents : Mme PERSOL Charlène, Mme BONNET Océane, Mme SCARDONE Zoé, Mme SEIGNOVERT Elodie, Mme GAMOND Marie-Paule, Mme VACHER Mathide, Mme VIRIEUX Marie-Eve, M BONNET-SAHUC Pierre, M FRAISSE Éric, M CHALENCON Yannick, M CHABERT François, M PEYROCHE Bruno, Mme FAURE Magalie

Absent excusé :

M SUC Michel ayant donné procuration à Mme GAMOND Marie-Paule

M PHILIBERT Georges

La séance est ouverte à 19 h30.

Mme SCARDONE Zoé est nommée secrétaire de séance.

Le Conseil municipal accepte à l'unanimité que Mme SCARDONE Zoé soit la secrétaire pour le conseil municipal du 7 septembre 2026.

ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCES VERBAL EN DATE DU 6 JUILLET 2026

1 - TAXE UNIFIEE SUR LA VACANCE

2- REGULARISATION EMPRISE DE TERRAIN COURENC (BERGER)

3 -REGULARISATION PARCELLES DE TERRRAIN LE MAILLET (DEREYMOND)

4- RGPD

5- APPROBATION DES TRAVAUX DE REFECTIONS (MENUISERIE EXTERIEURE, ISOLATION ET CHAUFFAGE) DES 2 APPARTEMENTS 6 PLACE DE L'EGLISE,

Le procès-verbal du 6 juillet 2026 est approuvé à l'unanimité.

1- Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

- 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 :

- o de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
- o de contentieux ;
- o 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.

Après avis des commissions compétentes, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- institue la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services idoines.

2) Régularisation emprise de terrain parcelle B1791 Courenc

M le Maire fait part de la demande de M Alain BERGER, concernant une demande d'acquisition d'une partie de la parcelle B1791 située à Courenc, pour une superficie de 21m², dans le but de régulariser une emprise déjà existante.

M le Maire précise que les frais de bornage, les honoraires du notaire pour la réalisation de cette vente, ainsi que les frais de publication de l'acte au service de la publicité foncière seront à la charge de l'acquéreur, M Alain BERGER,

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- approuve la demande d'acquisition de M Alain BERGER d'une partie de la parcelle B1791, pour une superficie de 21 m² au prix de 20€ /m²
- fixe le prix de vente à 420 €,
- demander à ce que l'acquéreur prenne en charge les frais de géomètre, honoraires du notaire, ainsi que les frais de publication de l'acte,
- autorise M le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente pour cette parcelle et à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette vente.

3 Échange de parcelles entre les consorts DEREYMOND et la commune de Beaux

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que les consorts DEREYMOND, à savoir M. Charles DEREYMOND, Mme Éliane DEREYMOND, M. Henrick DEREYMOND et Mme Anne-Marie DEREYMOND, née GIBERT sont propriétaires des parcelles cadastrées A 1841 pour 549 m² et A 1843 pour 16m², situées sur le territoire de la commune de Beaux.

Dans le cadre de régularisation foncière, il est proposé de procéder à un échange de parcelles entre les consorts DEREYMOND et la commune de Beaux.

Cet échange porterait sur :

- Parcelle appartenant aux consorts DEREYMOND : section A, n° 1841, d'une superficie de 549 m², et section A, n° 1843, d'une superficie de 16 m² qui seraient cédées à la commune de Beaux ;
- Parcelle appartenant à la commune de Beaux : section A, n° 1845, d'une superficie de 946 m², qui serait cédée aux consorts DEREYMOND.

Les parties conviennent que cet échange sera réalisé sans soulte, compte tenu de la valeur respective des biens échangés.

Les frais afférents à cet échange, notamment les frais de géomètre, de bornage et les frais notariés, seront pris en charge par les consorts DEREYMOND.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
DÉCIDE :

Article 1 : D'approuver le principe de l'échange foncier entre la commune de Beaux et les consorts DEREYMOND concernant les parcelles cadastrées :

- Parcelle appartenant aux consorts DEREYMOND : section A, n° 1841, d'une superficie de 549 m² et section A, n° 1843, d'une superficie de 16 m², cédées à la commune de Beaux ;
- Parcelle appartenant à la commune de Beaux : section A, n° 1845, d'une superficie de 946 m², cédée aux consorts DEREYMOND.

Article 2 : D'approuver les conditions financières de cet échange, à savoir échange sans soulte,

Article 3 : De préciser que les frais liés à cette opération seront pris en charge conformément aux modalités définies ci-dessus.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cet échange, notamment l'acte authentique à intervenir devant notaire, ainsi que tous documents administratifs, cadastraux et fonciers nécessaires.

Article 5 : De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

4 Groupement de commande mise en conformité au règlement général de protection des données (RGPD) missions de délégué externalisé à la protection des données (DPO)

Vu l'obligation du respect de la Loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données,

Vu la proposition de groupement de commande d'INGÉ43,

Monsieur le Maire expose :

Le Règlement Général de Protection des Données (RGPD), adopté par le parlement européen, est entré en vigueur dans le droit français en mai 2018. Il vise à protéger les personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et garantir des droits aux personnes dont les données sont collectées. S'appliquant à toute structure privée ou publique, il concerne l'ensemble des collectivités locales qui doivent s'assurer que leurs fichiers et services numériques sont conformes au RGPD et ce, de façon active et continue.

A ce titre, les collectivités sont notamment tenues de :

Désigner un délégué à la protection des données (DPO),

Identifier les traitements de données et tenir à jour un registre de ceux-ci,

Encadrer la sous-traitance des traitements,

Garantir la sécurité des données,

Organiser la réponse aux demandes d'exercice des droits venant des administrés,

Notifier à la CNIL, les violations éventuelles de données personnelles.

Devant les difficultés rencontrées par les collectivités pour se mettre en conformité avec cette réglementation, l'Assemblée générale d'Ingé43 a validé, lors de sa séance du 2 juin 2026, la mise en place d'un dispositif mutualisé externalisé qui consistera à retenir, dans le cadre d'un groupement de commandes et après consultation, un cabinet juridique. Ce dernier interviendra dans le cadre d'un accord cadre et sous la forme de marchés subséquents passés par chaque membre du groupement.

Afin de construire le groupement de commande, Ingé43 a demandé aux collectivités si elles souhaitaient participer. Après avoir identifié 91 communes, EPCI et Syndicats, Ingé43 nous a transmis une convention dont l'objet est « mise en conformité au règlement général de protection des données (RGPD) et missions de délégué externalisé à la protection des données (DPO).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention mentionnée ci-dessus ainsi que tout document afférent à ce dossier.

5 Approbation du projet de réfection des deux appartements situés 6 place de l'Église – Plan de financement prévisionnel – Demande de subvention LEADER

Afin d'améliorer l'état général, le confort et la performance énergétique des deux appartements communaux situés 6 place de l'Église, Monsieur le Maire présente au Conseil municipal un projet de travaux de réfection.

Les travaux portent notamment sur :

- La porte d'entrée de l'immeuble, afin d'améliorer l'état de l'ouverture et ses performances ;
- L'isolation, afin d'améliorer les performances thermiques des logements et de limiter les déperditions énergétiques ;
- Le chauffage, afin de disposer d'une installation adaptée et plus performante.

Ces travaux permettront d'améliorer la qualité des logements communaux, leur confort pour les occupants ainsi que leur performance énergétique.

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 53 827.64 € HT.

Plan de financement prévisionnel

Dépenses		Montant HT
Travaux de réfection des deux appartements		53 827.64 €
TOTAL		53 827.64 €

Recettes	Montant	Taux
Aide LEADER sollicitée	21 531.00 €	40 %
Autofinancement communal	32 296.64 €	60 %
TOTAL	53 827.64 €	100 %

Le présent plan de financement est prévisionnel et pourra être ajusté en fonction des financements externes effectivement obtenus.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE le projet de réfection des deux appartements communaux situés 6 place de l'Église, pour un montant prévisionnel de 53 827.64 € HT ;
- APPROUVE le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une aide LEADER à hauteur de 40 % du montant prévisionnel de l'opération, soit 21 531.00 €, ainsi que toute autre aide susceptible de contribuer au financement du projet ;
- ASSURE une prise en charge systématique par l'autofinancement communal de la part des dépenses non couverte par les financements externes, notamment dans l'hypothèse où le montant des financements obtenus serait inférieur au montant prévisionnel inscrit au présent plan de financement ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les devis, marchés, bons de commande, conventions et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre du projet.

INFORMATIONS

1. LES INFORMATIONS DU MAIRE

La commission « **Voirie – Eau – Assainissement** » se réunira le **mardi 13 octobre 2026 à 17h30** afin d'engager les travaux d'inventaire des chemins communaux.

La **réunion des associations** se tiendra le **samedi 26 septembre 2026 à 10h00 en mairie**. Chaque président d'association sera invité par courrier à participer à cette rencontre.

Le traditionnel **repas des aînés** aura lieu le **samedi 7 novembre 2026**. Les invitations ont été adressées aux personnes concernées.

2. LES INFORMATIONS DES ADJOINTS AU MAIRE

Océane BONNET – 3^{ème} Adjointe

Etat des demandes d'Urbanisme

- **Permis de construire :**

Demandeur	Adresse travaux	Nature des travaux
JOUBERT Daniel	85 montée du calvaire	- Extension d'une habitation existante., - Isolation par l'extérieur - Enduits grattés à la chaux sur façades extension- création d'un abri voitures non clos.
JOUBERT David	55 chemin des jardins	Construction annexe : garage sans portail en rez de chaussée et à l'étage un petit logement de moins de 50m ²
LEROY SERGE	Arzilhac	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN OSSATURE BOIS, DE VOLUMES SIMPLE COMPRENANT UNE PARTIE GARAGE ET UNE PARTIE HABITATION.
ROURE Lilian	65 route ancienne	Elévation d'une toiture, création et modification d'ouvertures et réalisation d'une terrasse (voir notice)
GOMEZ David	20 rue de la traverse	Mise en œuvre d'une charpente + couverture sur grange avec murs existant + solivage bois, charpente traditionnelle bois couverture tuile rouge (idem existant), mise en œuvre d'un appentis carport structure en bois couverture tuile rouge

- **Déclarations Préalables :**

Demandeur	Adresse travaux	Nature des travaux
SCARDONE Zoé	800 Route de Retournac	Remplacement des menuiseries extérieures existante par des fenêtres en PVC couleur gris
COLLECTIVITE COMMUNE DE BEAUX	rue de la coursière	Travaux de rénovation comprenant le remplacement des menuiseries extérieures en PVC blanc ainsi que la réfection de la couverture en tuiles Delta 10 rouge sur le bâtiment de l'assemblée de Malataverne.
RICHAUD Brice	970 Route d'Arzilhac	Pose de 8 panneaux solaires sur toiture, pose en surimposition, parallèle à la pente du toit. Couleur noir mat sans démarcation. Puissance 4KWC.
MORIZON NICOLE	16 Place de l'église	Modification d'une autorisation en cours de validité, Pierres apparentes et rejointoiement sur les 3 façades concernée.
JOUBERT David	55 Chemin des jardins	Piscine semi-enterrée en bois hexagonale de 5m x 3m 1.30m de hauteur soit 11.56 m ² de surface totale.
BONNET PIERRE	5 passage du frêne	Modification d'une autorisation en cours de validité, - Changement fenêtres PVC blanc, volets roulants blancs., - Création fenêtres - Modification ouverture volet roulant blanc., Changement menuiseries

Yannick CHALENCON – 4^{ème} Adjoint

Un nouveau partenariat a été mis en place avec « le Bistrot de Jeanne » pour la fourniture des repas de la cantine scolaire. Les premiers retours sont très positifs, tant de la part des enfants que des encadrants.

La qualité ainsi que la quantité des repas proposés donnent entière satisfaction et répondent aux attentes des élèves et des personnels encadrants.

Fin de la séance 20h45

Le Maire
Pierre BONNET-SAHUC

