COMMUNE de CUSSAY **Séance du 1er Septembre 2026**

République Française
Registre des délibérations
du conseil municipal de la commune de Cussay

L'An deux mil vingt-six, le 1er Septembre à 20h30, par convocation en date du 26 Août 2026, le Conseil municipal s'est légalement réuni à Cussay, à la salle du conseil « Serge Brunet » au 14, rue Armand Béranger, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alain ROCHER, Maire.

Présentation complémentaire de Mr MAURICE Antoine concernant le projet agrivoltaïque de la Roche d'Enchaille.

Adoption du compte rendu de la séance du 07 Juillet 2026

1) Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
2) Commission Rénovation du Bâtiment Administratif situé 14 rue Armand Béranger - Transfert de la Mairie
3) Adhésion au Gip Recia
4) Recrutement des agents recenseurs
- Etat des décisions
- Informations
- Questions diverses

Tous les membres en exercice étaient présents.

En vertu de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne en tant que secrétaire de séance : Mr René GASSER

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de conseillers présents : 15
Pouvoir : 0 Affichée le : 02/09/2026
Nombre de conseillers votants : 15 Transmis à la Sous-Préfecture le : 02/09/2026

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT est remplie.

Puis, le conseil municipal procède à l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 07 Juillet 2026.

DELIBERATION 2026_09_01
INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Nomenclature de l'acte : 7.2 Fiscalité

La loi de finance pour 2026 opère une refonte complète de la fiscalité applicable aux logements vacants.

A compter du 1er janvier 2027, la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) est supprimée pour laisser place à la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation** (TVLH).

Cette nouvelle taxe, recouvrée au profit du bloc communal, s'applique à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est d'application obligatoire en zones tendues et facultative en zones non tendues.

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), la taxe est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, depuis au moins une année pour les logements situés en zones tendues et deux années pour les logements hors de cette zone.

Pour les communes et EPCI situés en dehors des zones tendues, ce qui est le cas de l'Indre-et-Loire, cette transition vers l'article 1406 bis du CGI entraîne 2 conséquences majeurs :

1)La caducité des anciennes délibérations prises en matière de THLV

Dans les zones non tendues, l'imposition des logements vacants n'est pas automatique. Elle dépend d'une décision locale.

- -Fin de la validité de la THLV : les délibérations prises par les communes ou EPCI (dotés d'un PHL) en faveur de la THLV cessent de produire leurs effets au 1er janvier 2027
- -Nécessité de délibérer à nouveau : pour maintenir ou instaurer une imposition sur les logements vacants (depuis plus de 2 ans) en 2027, les collectivités doivent impérativement prendre une nouvelle délibération
- -Echéance pour instituer la taxe : cette délibération doit être votée avant le 1er octobre 2026 pour une application au titre de l'année 2027 (Art.1639 A bis du CGI)
- -Echéance pour fixer le taux : la délibération pour voter le taux devra être prise et communiquée selon les modalités de l'article 1639A, c'est-à-dire avant le 15 avril de l'année 2027 pour être appliqué aux impositions de l'année 2027.

2)Un accroissement de la liberté des collectivités pour fixer le taux de la taxation des logements vacants

Contrairement à l'ancienne TVLH, dont le taux était identique 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, dans la seule limite d'un plafond de 50%.

Ainsi Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal s'ils sont favorables pour l'institution de la TVLH.

Ensuite suit le débat :

Monsieur le Maire informe que cette taxe évitera encore un peu plus la vacance de logements et pas seulement sur Cussay. Ces logements souvent ne sont pas entretenus et se délabrent.
Les conseils municipaux semblent favorables à cette proposition.

Monsieur le Maire 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.

Il 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.
Considérant que la commune de CUSSAY se situent en zone non tendue,
Considérant qu'il y a lieu d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation,
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :
Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 02 Septembre 2026
De l'affichage en date du : 02 Septembre 2026

DELIBERATION 2026_09_02
ELECTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION RENOVATION DU BATIMENT ADMINISTRATIF SITUÉ 14 RUE ARMAND BERANGER - TRANSFERT DE LA MAIRIE

Nomenclature de l'acte : 5.3 Désignation des représentants

Monsieur le Maire précise qu'il convient de créer une commission rénovation du bâtiment administratif situé 14 Rue Armand Béranger – Transfert de la Mairie qui aura pour rôle de donner son avis sur la réfection de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment afin de pouvoir y transférer la mairie.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal s'il est favorable à **la création la commission rénovation du bâtiment administratif situé 14 Rue Armand Béranger,** de fixer le nombre des membres de la commission et ensuite de procéder à l'élection des membres à main levé.

Monsieur le Maire propose de fixer le nombre des membres de la commission rénovation du bâtiment administratif à élire à **six**. Il précise qu'il en est le président de droit et lors de la première réunion la commission devra désigner un vice-président qui pourra convoquer les membres et présider la commission s'il est absent ou empêché.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de présenter leurs candidatures à l'élection des membres de la commission rénovation du bâtiment administratif situé 14 Rue Armand Béranger – Transfert de la Mairie.

Après appel de candidatures, une seule liste a été présentée :
- Monsieur Frédéric DEZALAY
- Monsieur Julien BOSSARD
- Monsieur Bernard BORDEAU
- Madame Claudine BARRAULT
- Monsieur René GASSER
- Madame Agnès RIBREAU

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-21 ;
Considérant que le conseil municipal a décidé à l'unanimité de procéder à l'élection des membres de la commission rénovation du bâtiment administratif situé 14 Rue Armand Béranger à main levée ;
Considérant que le conseil municipal a fixé à l'unanimité le nombre des membres de la commission rénovation du bâtiment administratif situé 14 Rue Armand Béranger à élire à six ;
Le conseil municipal procède à l'élection des membres de la commission rénovation du bâtiment administratif situé 14 Rue Armand Béranger.
Les résultats de l'élection des membres de la commission rénovation du bâtiment administratif présentée en une seule liste sont les suivants :

Vote pour : 15 - Vote contre : 0 - Abstention : 0

La liste ayant obtenu l'unanimité :
- Monsieur Frédéric DEZALAY
- Monsieur Julien BOSSARD
- Monsieur Bernard BORDEAU
- Madame Claudine BARRAULT
- Monsieur René GASSER
- Madame Agnès RIBREAU

Ont été désignés en qualité de membres de la commission rénovation du bâtiment administratif situé 14 Rue Armand Béranger – Transfert de la Mairie par le conseil municipal.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 02 Septembre 2026
De l'affichage en date du : 02 Septembre 2026

DELIBERATION 2026_09_03
ADHÉSION AU GIP RECIA

Nomenclature de l'acte : 7.10 Divers

Le GIP RECIA associe l'État, la Région Centre-Val de Loire, les Conseils départementaux du Cher, de l'Eure-et-Loir, de l'Indre, de l'Indre-et-Loire, du Loir-et-Cher et du Loiret, les Universités de Tours et d'Orléans, l'INSA Centre Val de Loire, plusieurs centaines de communes et d'EPCI, et différentes structures publiques et privées qui portent des missions de service public.

Toutes ces entités se regroupent pour mener ensemble des actions, mutualiser des moyens, agir dans la meilleure coordination, dans le domaine du numérique.

Le GIP RECIA propose donc des solutions de mutualisation permettant à la fois de répondre de façon globale à des enjeux identifiés et de générer des économies d'échelles. Il peut également coordonner des groupements de commandes pour le développement, l'acquisition de logiciels et d'équipements ou la fourniture de services. Il s'attache à mettre en oeuvre des projets dans les principaux secteurs de l'action publique contribuant à l'aménagement numérique, équitable et homogène du territoire. Ses compétences et ressources techniques lui confèrent également la possibilité de mettre en oeuvre et de développer des services et des applicatifs TIC pour le compte de ses membres.

Depuis 2015, le GIP RECIA développe des services numériques pour les collectivités et autres organismes du secteur public de la région Centre-Val de Loire. Il les accompagne et les conseille dans leur transition numérique et dans la gestion de leurs installations informatiques.

Dans ce cadre, l'académie d'Orléans-Tours et le GIP RECIA ont décidé de s'associer pour proposer des outils numériques aux écoles du 1er degré. En effet, lors du premier confinement de mars 2020, il est apparu une grande hétérogénéité dans l'équipement numérique de ces établissements scolaires. Aussi, l'Académie souhaite que soit proposé à toutes les collectivités locales de la région Centre-Val de Loire, via le GIP, un Espace Numérique de Travail (ENT) permettant à toutes les écoles du 1er degré de l'enseignement public de bénéficier d'un outil adapté.

Un Environnement Numérique de Travail (ENT) est un ensemble intégré de services et de ressources numériques choisis et mis à disposition de tous les acteurs de la communauté éducative, d'une ou plusieurs écoles, dans un cadre défini par le schéma directeur des ENT (SDET). Il constitue un point d'entrée unifié permettant à l'utilisateur d'accéder, selon son profil et son niveau d'habilitation aux services et contenus numériques offerts. Il permet une communication aisée et sécurisée entre toutes les parties-prenantes de la communauté éducative, associant les enseignants, les élèves, les parents, les services académiques (circonscription, DSDEN, Rectorat) et la collectivité territoriale ou la structure intercommunale dont relèvent les établissements concernés.

Le GIP RECIA propose une solution conforme aux prescriptions du SDET et aux dispositions réglementaires encadrant les ENT. Il s'appuie en particulier sur des outils logiciels proposés par un éditeur sélectionné dans le cadre d'un marché public de 3 ans fermes (reconductible une 4ème année)

Cet ENT est proposé à l'ensemble des communes et structures intercommunales de la région Centre-Val de Loire exerçant la compétence scolaire, membres du GIP RECIA.

La dénomination de cet ENT est **PrimOT**.

La mise à disposition de l'ENT PrimOT est ouverte aux adhérents du GIP RECIA. Les communes ou EPCI intéressées doivent donc adhérer au Groupement et s'acquitter d'une contribution annuelle proportionnelle à leur taille. Son montant est arrêté, chaque année, par le conseil d'administration du GIP. Pour la commune de Cussay, l'adhésion annuelle sera de 100€.

En sus, le coût pour l'année scolaire de l'ENT primOT est de **45 € TTC par classe jusqu'à 5 classes puis 25 € à partir de la 6ieme classe.**

Monsieur le Maire propose Madame Charlène RIBREAU en qualité de représentant titulaire et il se propose n qualité de suppléant pour siéger à l'Assemblée Générale du GIP RECIA.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette adhésion.

Ensuite suit le débat :
Jusqu'à la fin de l'année scolaire 2026, l'école utilisait l'outil Educartable qui est moins performant. L'outil PrimOT permettra la communication entre la commune (secrétariat et cantine-garderie) et les familles. Les conseillers semblent favorables à cette proposition.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 2000-230 du 13 mars 2000 portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l'information et relative à la signature électronique,
Vu la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit,
Vu la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public (GIP) RECIA,
Vu l'offre de services du GIP RECIA à destination des organismes publics, de ses conditions tarifaires et de leurs modalités d'évolution,
Considérant que le GIP RECIA est une structure de coopération institutionnelle entre plusieurs personnes morales de droit public qui mettent en commun des moyens en vue d'exercer des activités d'intérêt général à but non lucratif,
Considérant que l'adhésion au GIP RECIA ouvre droit au bénéfice de l'ensemble des services proposés,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'adhésion de la commune de CUSSAY au Groupement d'Intérêt Public RECIA, domicilié 3 avenue Claude Guillemin - Bâtiment F1 - BP 36009 - 45060 Orléans Cedex 2, Loiret,
- **APPROUVE** les termes de la convention constitutive entre la commune de CUSSAY et le GIP RECIA, et les conditions de l'adhésion,
- **AUTORISE** le Maire à inscrire au budget les dépenses afférentes à l'adhésion au GIP RECIA,
- **DESIGNE** Madame Charlène RIBREAU en qualité de représentant titulaire et Monsieur Alain ROCHER en qualité de représentant suppléant pour siéger à l'Assemblée Générale du GIP RECIA,
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'application de la présente délibération.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 02 Septembre 2026
De l'affichage en date du : 02 Septembre 2026

DELIBERATION 2026_09_04
RECRUTEMENT DES AGENTS RECENSEURS

Nomenclature de l'acte : 4.2 Personnel contractuel

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la population de Cussay va être recensée en du 21 janvier 2027 au 20 février 2027, pour cela un agent recenseur titulaire et un agent recenseur suppléant doivent être recrutés.
Les agents recenseurs sont recrutés, formés, nommés et rémunérés par la commune. Les agents recenseurs doivent posséder certaines qualités (niveau suffisant d'études, capacité relationnelle, moralité et neutralité, discrétion, stabilité dans la fonction, ordre et méthode, disponibilité et ténacité).
Ainsi, les agents recenseurs qui sont au contact de la population et peuvent être amenés à entrer dans le logement de personnes recensées ne doivent pas exprimer leurs opinions, leurs engagements politiques, religieux ou syndicaux. Ils doivent être, également, d'une parfaite moralité.
Par ailleurs, ils doivent respecter le secret statistique et veiller à la stricte confidentialité des données individuelles qu'ils collectent.
Enfin, si les agents recenseurs sont des membres du personnel communal, ils doivent être déchargés, au moins en partie, de son activité habituelle. Ces agents sont formés par l'INSEE.
Par son arrêté 2026_08_04, monsieur le Maire a nommé agent coordonnateur Mme DINGORA Sophie.
Monsieur le Maire précise qu'au vue de la population de la commune il n'y a pas lieu de nommer un agent coordonnateur et un agent recenseur, le même agent exécute les deux postes.

Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de recruter les agents recenseurs, un titulaire et un suppléant, parmi les agents communaux et de les rémunérer en heures complémentaires.

Ensuite suit le débat :
Le recensement concerne environ 250 foyers.
Monsieur le Maire, après avoir demandé à Madame Sophie DINGORA, informe qu'il est judicieux de la nommer comme agent recenseur titulaire. Madame Nathalie JOUBERT sera nommée comme agent recenseur suppléant, au cas où Mme DINGORA serait empêchée. Monsieur le Maire prendra un arrêté pour nommer les agents recenseurs.
Les conseillers semblent favorables à cette proposition.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;
Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;
Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;
Sur le rapport de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité

- **Décide** le recrutement : d'un emploi d'agent recenseur titulaire et d'un emploi d'agent recenseur suppléant, pour la période allant du 21 janvier 2027 au 20 février 2027.

Et dit que les agents seront rémunérés en fonction des heures complémentaires qu'ils réaliseront pour le recensement 2027.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 02 Septembre 2026
De l'affichage en date du : 02 Septembre 2026

ETAT DES DECISIONS

Vu l'article L2122-22 du Code des collectivités territoriales,
Vu la délégation accordée à Monsieur le Maire par délibération n°2026_04_13 du conseil municipal en date du 07 Avril 2026.
Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de cette délégation,

Le conseil municipal prend note des décisions prises par Monsieur le Maire.

DÉCISION DU MAIRE PORTANT SUR LA CONSTITUTION DE PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES

N°D_2026_08_01
7.1 Décisions budgétaires
Alain ROCHER, Maire de la Commune de CUSSAY
En vertu de l'article R2321-2 du CGCT modifié par le décret n° 2022-1008 du 15 juillet 2022 qui introduit dans la partie réglementaire du CGCT la suppression de l'obligation pour les assemblées délibérantes de délibérer pour autoriser la constitution, l'ajustement ou la reprise d'une provision. Ainsi, à compter du 16 juillet 2022, le maire devient seul compétent pour gérer les provisions obligatoires et facultatives.
Vu l'état des restes à recouvrer en date du 18/08/2026
Considérant :

- •que dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, la constitution des provisions pour les créances douteuses constitue une dépense obligatoire au vu de la réglementation.
- •que lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis, malgré les diligences faites par le comptable public, une provision doit être constituée par délibération, à hauteur du risque d'irrécouvrabilité estimé à partir des éléments communiqués par le comptable public.
- •que dès lors que les créances non recouvrées ont fait l'objet d'une procédure de contentieux par le comptable public sans résultat probant, les chances de les régulariser s'amenuisent et le risque d'irrécouvrabilité s'accroît avec le temps.
- •que procéder à des provisions avec une dépréciation calculée selon l'ancienneté des créances permet une comptabilisation progressive, qui applique des taux proportionnellement plus élevés et pertinent face à un recouvrement temporel compromis.

Il a été décidé :
D'adopter, pour le calcul des dotations aux provisions des créances douteuses, pour l'ensemble des budgets (budget principal et budgets annexes), la méthode prenant en compte l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter le recouvrement d'une créance, avec des taux forfaitaires de dépréciation applicable de la manière suivante :
Taux de dépréciation (N étant l'exercice sur lequel est constaté la provision) : N-1 : 0 %, N-2 : 15 %, N-3 : 40 % N-4 et au-delà 70%.

Taux de dépréciation de 70 % pour les créances faisant l'objet d'une procédure de redressement / liquidation judiciaire ou surendettement.

Les crédits correspondants seront inscrits, chaque année, à l'article 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants ».

Les provisions sont ajustées annuellement soit par le biais d'une reprise de provision si les créances éligibles ont diminué (par un recouvrement ou une admission en non valeurs) soit par le biais d'un complément si le provisionnement antérieur est devenu insuffisant.

Pour l'exercice 2026, l'examen des restes à recouvrer fait apparaître un besoin de provisionnement d'un montant de 15 euros.
Compte tenu du solde provisionnement des années précédentes de 3 euros, l'ajustement des provisions sera fait par l'émission d'un mandat au 6817 d'un montant de 12 euros.
La présente décision sera transcrite au registre des délibérations et décisions du Maire.
Une ampliation en sera adressée à :

-Monsieur le sous-préfet de LOCHES ;
-Madame la Trésorière de Loches ;

À Cussay, le 20 Août 2026
Le Maire
Alain ROCHER

Certificat administratif 2026 - dm n° 7 - virement de crédit Provision pour créances douteuses

Je soussigné, Alain ROCHER, Maire de CUSSAY, vous demande de bien vouloir effectuer le Virement De Crédit suivant :

Section de fonctionnement – Dépenses :

6234 « Réceptions » : - 12.00€
6817 « Provisions créances douteuses » : + 12.00€

En foi de quoi je délivre le présent certificat pour valoir ce que de droit.
à Cussay,
Le 20 Août 2026
Le Maire,
Alain ROCHER

PROCHAINE RÉUNION :

PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX : 20h30
Mardi 6 Octobre 2026
Mardi 3 Novembre 2026
Mardi 1er Décembre 2026

La séance est levée à 23h25

RÉCAPITULATIF DES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1er SEPTEMBRE 2026

N° Ordre	N° Délibération	Objet de la délibération
1	2026_09_01	INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) Nomenclature de l'acte : 7.2 Fiscalité
2	2026_09_02	ELECTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION RENOVATION DU BATIMENT ADMINISTRATIF SITUÉ 14 RUE ARMAND BERANGER - TRANSFERT DE LA MAIRIE Nomenclature de l'acte : 5.3 Désignation des représentants
3	2026_09_03	ADHÉSION AU GIP RECIA Nomenclature de l'acte : 7.10 Divers
4	2026_09_04	RECRUTEMENT DES AGENTS RECENSEURS Nomenclature de l'acte : 4.2 Personnel contractuel

Seuls les membres présents physiquement à la séance doivent signer :

Monsieur Alain ROCHER Le Maire	présent
Le secrétaire de séance Monsieur René GASSER	présent

Madame Claudine BARRAULT	présente
Madame Michelle BERANGER	présente
Monsieur Bernard BORDEAU	présent
Monsieur Julien BOSSARD	présent
Madame Marie-Cristine BRUNO	présente
Madame Mélina CHEVREAU	présente
Monsieur Gérard CORNET	présent
Monsieur Robert DE PREVOISIN	présent
Monsieur Frédéric DEZALAY	présent
Madame Nathalie DUPUIS	présente
Madame Charlène RIBREAU	présente
Madame Agnès RIBREAU-LENEVEU	présente
Monsieur Fabrice RUGGIO	présent