Ville de
CHEZAL-BENOÎT

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 02/09/2026
COMPTE-RENDU
N°71

La séance est ouverte à : 19 :00
Présents : Mmes : LEFEUVRE Jessika, MAUGUIN Nathalie, PICOT Ingrid, ROGER Doriane, SUREL Delphine, MM : GAIGNIER Jean-Paul, LARA Hor-Fari, LEBRERO Roger, MALET Philippe, NICOLAZO Vincent, RABIER Benoît, ZUCCHI Cyril

Excusé(s) : MOREAU Natacha, CHASSEIGNE Sylvie, BOULET Jean

Absents :

Secrétaire : Hor-Fari LARA

DÉLIBÉRATIONS :

1- APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES DE CONSEIL MUNICIPAL DU 05/06/2026 ET DU 11/07/2026
Référence de la délibération : 2026_039

Monsieur le maire demande à l'assemblée d'approuver les derniers procès-verbaux des conseils Municipaux du 05/06/2026 et du 11/07/2026

Après avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents le conseil approuve les derniers procès-verbaux des séances du 05/06/2026 et du 11/07/2026.

2- EGLISE : INDEMNITES DE GARDIENNAGE 2026
Référence de la délibération : 2026_040

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les circulaires ministérielle n° NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987, n° NOR/IOC/D/11/21246C du 29 juillet 2011 et l'instruction en date du 24 janvier 2024 qui précise que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales est de 503.42€ pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice et propose de la verser pour l'année 2026 à Madame POUCHAIN Sophie sachant que le budget peut supporter cette dépense.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal
-ACCEPTE le versement de cette indemnité annuelle à Madame Sophie POUCHAIN et fixe l'indemnité à 503.42€ pour 2026.

3 -CCPI : RAPPORT D'ACTIVITE 2025
Référence de la délibération : 2026_041

Monsieur le Maire a présenté le rapport 2025 de la Communauté de Communes du Pays d'ISSOUDUN.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

-Prend acte du rapport 2025 de la Communauté de Commune du Pays d'ISSOUDUN.

4- SIAEP DE LIGNIERES : CONVENTION ENTRETIEN DES HYDRANTS
Référence de la délibération : 2026_042

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la convention que le SIAEP de LIGNIERES propose à la commune pour l'entretien des hydrants. Monsieur le Maire rappelle que l'entretien et le bon fonctionnement de la Défense Extérieure Contre l'Incendie incombe au Maire.
Le SIAEP de LIGNIERES propose cette convention aux communes adhérentes au syndicat pour la somme de 50€ forfaitaire annuel pour l'ensemble des hydrants de la commune.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :
- ACCEPTE d'adhérer à la convention d'entretien des hydrants que propose le SIAEP de LIGNIERES pour la somme de 50€ forfaitaire annuel pour l'ensemble des hydrants de la commune.
-AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention à compter du 1er janvier 2027
-D'INSCRIRE les crédits budgétaires nécessaires

5- TAXES DE SEJOUR
Référence de la délibération : 2026_043

Monsieur le Maire expose les dispositions des articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales CGCT) disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal de la taxe de séjour.
Vu les articles L. 2333-26 et suivants du CGCT,
Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,
Vu les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :
-Décide d'instituer la taxe de séjour sur son territoire à compter du 01/01/2027 ;
-Décide d'assujettir les natures d'hébergements suivantes à la taxe de séjour au réel :
1) Meublés de tourisme toutes catégories
2) Chambres d'hôtes toutes catégories
-Décide de percevoir la taxe de séjour à partir du 1er janvier 2027

Fixe les tarifs à :

Catégories d'hébergement	Tarif plancher	Tarif plafond	Tarifs votés pour 2026	Tarif à partir de 2027 par personne et par nuitée
Palaces	0.70€	4.90€	0.70€	0.70€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0.70€	3.60€	0.90€	0.90€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0.70€	2.60€	0.90€	0.90€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0.50€	1.70€	0.90€	0.90€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.30€	1.00€	0.90€	0.90€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0.20€	0.80€	0.80€	0.80€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0.20€	0.60€	0.20€	0.20€
Terrains de camping et terrains de	0.20€	0.20€	0.20€	0.20€

caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance				

Hébergements	Taux 2026 par personne et par nuitée	Taux à partir de 2027 par personne et par nuitée
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	5%	5 %

Fixe le loyer journalier minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour à 30€ (en 2025)

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques

Adopté à l'unanimité des membres présents.

6- DETERMINATION DES TAUX D'AVANCEMENT DES GRADES

Référence de la délibération : 2026_044

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L.522-27 du code général de la fonction publique, il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Social Territorial, le taux permettant de déterminer le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à un grade, à partir du nombre d'agents éligibles pour être nommés au grade considéré.
La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade.

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 23/06/2026

Le Maire propose à l'assemblée,

- de fixer le ou les taux suivants pour la procédure d'avancement de grade dans la collectivité, comme suit :

Cadres d'emplois	Grades d'avancement	Taux (en %)
Adjoint technique territorial	Adjoint technique principal 2ème classe	100
Adjoint technique territorial	Adjoint technique principal 1ère classe	100

Dans l'hypothèse où par l'effet du pourcentage déterminé le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus n'est pas un nombre entier, Monsieur le Maire propose de retenir l'entier supérieur.

Après délibération le conseil municipal,

Adopté à l'unanimité des membres présents.

7- CREATION D'EMPLOIS PERMANENTS D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2EME CLASSE ET D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE

Référence de la délibération : 2026_045

Monsieur 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 appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet ou non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi ou de réorganisation des

services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité social territorial avant délibération.

Le Maire propose à l'assemblée : la création d'un emploi d'adjoint technique principal de 2ème classe et d'un emploi d'adjoint technique principal de 1ère classe, à temps complet pour exercer les fonctions d'agents polyvalents du service technique (entretien des bâtiments, domaine public, voirie, espaces verts, réseau assainissement, déchets ménagers) à compter du 1er Novembre 2026.
Ces emplois pourraient être pourvus par des fonctionnaires de catégorie C de la filière technique aux grades d'adjoint technique principal de 2ème classe et d'adjoint technique principal de 1ère classe.

Le conseil Municipal, après avoir délibéré :
Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L.313-1 et L.332-14 et L.338-8,
Vu le tableau des emplois,
Vu l'avis du Comité Social territorial réuni le 23 Mars 2026

Décide :

- D'adopter la proposition du Maire
- De modifier ainsi le tableau des emplois à compter du 1er novembre 2026 :

		SERVICE TECHNIQUE			
EMPLOI	GRADE(s) ASSOCIE(s)	CATEGORIE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF	DUREE HEBDOMADAIRE
Agent polyvalent du service technique communale	Adjoint technique Adjoint technique principal de 2ème classe	C	0	1	TC
Agent polyvalent technique du service technique communale	Adjoint technique principal de 2ème classe Adjoint technique principal de 1ère classe	C	0	1	TC

- D'inscrire au budget les crédits correspondants

Après délibération le conseil municipal,

Adopté à l'unanimité des membres présents.

8- DEMANDE D'ADHESION DE LA COMMUNE DE PARNAY AU SEIN DU SMEACL POUR LE TRANSFERT DES COMPETENCES DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Référence de la délibération : 2026_046

Monsieur le Maire expose que :

- La commune de Parnay par délibération n°2026_0506_ 06 en date du 5 juin 2026 a sollicité sa demande d'adhésion au sein du SMEACL afin de transférer les compétences EAU & Assainissement Non Collectif,
- Lors de son comité syndical en date du 24 juin 2026, le SMEACL a approuvé cette demande d'adhésion par délibération n°2026_020,

Conformément aux dispositions visées à l'article L.5211-18 du CGCT, le Président du SMEACL a notifié la décision du comité syndical aux communes et à la Communauté de Communes « ABC » adhérentes afin qu'elles puissent délibérer sur cette adhésion.

Après cet exposé et après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- Approuve l'adhésion de la Commune de Parnay au Syndicat Mixte Eau et Assainissement non collectif de Châteauneuf sur Cher - Lapan.

9- DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT DEFENSE COMMUNAL
Référence de la délibération : 2026_047

Suite au renouvellement des conseils municipaux du printemps dernier, chaque commune est invitée à désigne un correspondant défense dont le rôle vous est présenté dans le guide pratique élaboré par le ministère des armées et accessible sur le site https:<www.defense.gouv.fr/aides-demarches/guide-pratique-du-correspondant-defense

Les correspondants de défense assurent une mission d'information et de sensibilisation aux questions de défense auprès des élus et des administrés de leur commune, concernant notamment la politique de défense, le parcours de citoyenneté des jeunes ainsi que la mémoire et le patrimoine.

Fonction créée en 2001 dans un contexte de professionnalisation des armées et de fin de la conscription, cette désignation doit permettre de constituer à l'échelon départemental un réseau de correspondants au service du lien armée-nation, animé par la délégation militaire départementale (DMD).
Cette désignation doit être réalisée par délibération prise en conseil municipal et porter sur un membre élu de ce même conseil qui aura ainsi en charge les questions de défense.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :
Désigne Mr Cyril Zucchi correspondant défense.

10- TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION - INSTAURATION
Référence de la délibération : 2026_048

Monsieur le maire expose :

Depuis le 31 Août 2006, la commune a adopté la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).
Il existait alors, et jusqu'à 2026 inclus, deux dispositifs concomitants de taxation des logements vacants :

- La taxe sur la vacance des logements (TLV) était applicable en zones tendues, c'est-à-dire dans les communes où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (liste fixée par décret). Le produit de la TLV revient à l'état ;

- Dans les communes où la TLV ne s'appliquait pas, c'est-à-dire en zone non tendue, la THLV pouvait être instituée sur délibération du conseil municipal.

La loi de finances 2026 a fusionné ces deux taxes en instaurant, à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).
Comme auparavant, l'application de la TVLH est différenciée selon qu'il existe ou non un déséquilibre logement marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.
Dans les communes marquées par ce déséquilibre (zones tendues définies par décret), l'application de la TVLH est automatique et son produit est reversé exclusivement aux communes.
Contrairement à la THLV, le taux de la TVLH sera voté avant le 15 avril N+1, dans la limite de 50% en même temps que les taux des impôts locaux et sera inscrit sur l'état 1259.
Les dégrèvements de TVLH restent à la charge de la collectivité.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal :

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts (articles 108 du CGI de la loi de finances pour 2026)
Vu l'article 1407 bis du code général des impôts ;
Vu l'article1639 A du code général des impôts ;
Vu l'article 1639 A bis du code général des impôts ;
Vu le décret 2023-822 du 25 août 2023 ;
Vu la délibération du 31 août 2006 instaurant la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

ABROGE la délibération du 31/08/2006 sur la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

ADOPTE la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

INFORMATIONS DIVERSES :

Relevé des compteurs d'eau par le SIAEP de Lignières : Fin Septembre début Octobre
Repas de anciens : le 24 Octobre 2026

Séance clôturée à 20h21

Affichée en mairie le 08/09/2026

Le Maire
Philippe MALET

MAIRIE DE CHEZAL BENOIT 18160 CHER

Le secrétaire de séance
Hor-Fari LARA

Nathalie MAUGUIN

Vincent NICOLAZO

Delphine SUREL

Roger LEBRERO

Benoît RABIER

Jean-Paul GAIGNIER

Jean BOULET
Excusé

Sylvie CHASSEIGNE
Excusée

Doriane ROGER

Ingrid HAI

Jessika LEFEUVRE

Natacha MOERAU
Excusée

Cyril ZUCCHI