Oncy-sur-Ecole
Département de l'Essonne
Mairie
70 Grande Rue
91490 ONCY-SUR-ÉCOLE
Tél. : 01 64 98 81 40

République Française
Département : ESSONNE
Arrondissement : Évry

Procès-verbal

Le jeudi 02 juillet 2026 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 25 juin 2026, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Bruno DELECOUR.

Secrétaire de la séance : Madame Laurence BORDAT

Présents : Monsieur Bruno DELECOUR, Monsieur Christophe COUDER, Madame Laurence BORDAT, Madame Marie-Thérèse BOSSELUT, Monsieur Éric BERNADOU, Madame Isabelle RICHARD, Madame Sophie LAZOVITCH, Madame Christelle DRUESNE, Monsieur Sébastien MONET, Monsieur Alexis GUILLON, Monsieur Mathieu CHERON, Madame Julie DE SOUSA CARDOSO

Représentés : Madame Sophie GELBARD représentée par Madame Marie-Thérèse BOSSELUT, Monsieur Patrick BOUCHER représenté par Monsieur Christophe COUDER, Monsieur Alain CARRE-DESOUDIN représenté par Monsieur Bruno DELECOUR

Absents et excusés :

Ordre du jour *:*

1. Approbation du procès-verbal du 21 mai 2026
2. Décision modificative n° 202601
3. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation - TVLH
4. Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation - TVLH

Ouverture de séance :

Approbation du Procès-verbal (PV) du conseil municipal du :

Commentaire(s) :
Sans objet

Résultat du vote :
Pour : 15 Contre : Abstention / Refus :

Délibérations du conseil *:*

Délibération de la décision modificative n°202601 - Budget communal 2026 (N° DEL_2026_025)

Commentaire(s) :

Cette décision modificative intègre :

1) Côté dépenses :

- ✓ Chapitre 20 : les études menées par le CAUE dans le cadre de la végétalisation de la cour de l'école
- ✓ Chapitre 16 : une erreur de saisie dans le logiciel emprunt - l'annulation partielle d'une recette d'investissement qui prévoyait l'installation d'arceau pour la piste cyclable qui n'a pas été réalisée

2) Côté recettes :

- ✓ Chapitre 74 : pour donner suite aux notifications de notre Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), du FCTVA et de l'état de provisionnement des charges, j'ai actualisé les montants initialement inscrits au budget
- ✓ Chapitre 77 : j'ai actualisé le montant au vu des écritures passées
- ✓ Chapitre 002 : le montant repris par le logiciel n'était pas le bon (problème dans la manipulation, du fait de la secrétaire), il est donc actualisé pour coller à la délibération d'affectation du résultat qui avait été votée.

Le résultat de cette décision modificative est excédentaire, et peut être voté et transmis au contrôle de légalité en l'état.

Le Maire expose au Le Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2026, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

Fonctionnement		**Recettes**	**Dépenses**
741121	DSR des communes	1 619,00	0,00
74111	Dotation forfaitaire des communes	- 492,00	0,00
742	Dot. aux élus locaux	3 895,00	0,00
781	Rep. amort. et prov. produits fonct. cou	35,90	0,00
002	Résultat de fonctionnement reporté	9 500,00	0,00
744	FCTVA	- 2 204,47	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	204,50	0,00
TOTAL FONCTIONNEMENT		**12 557,93**	**0,00**
Investissement		**Recettes**	**Dépenses**
1641 - 0	Emprunts en euros	0,00	100,00
1323 - 0	Subv. non transf. Départements	0,00	500,00
10222 - 0	FCTVA	19 435,22	0,00
203 - 0	Frais d'études, recherche, développement	0,00	4 000,00
TOTAL INVESTISSEMENT		**19 435,22**	**4 600,00**

TOTAL		**31 993,15**	**4 600,00**

Résultat du vote : adoptée
Pour : 15 Contre : 0 Abstention / Refus : 0

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation - TVLH (N° DEL_2026_026)

Commentaire(s) :

Le décret définissant le zonage des communes classe notre commune en zone non tendue A. Présentation générale La TVLH est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition. Les conditions d'application et les taux varient selon le classement de la commune (établi par décret) :
En zone tendue (communes présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements).
En zone non tendue : La taxe est facultative et doit être instituée par la commune ou par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant adopté un programme local de l'habitat. Le logement doit être vacant depuis au moins 2 ans. Le taux est fixé par délibération dans la limite de 50 %.
Redevables : La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction/réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du bien depuis le début de la période de vacances. B. Champ d'application
Nature des locaux : La taxe concerne exclusivement les locaux à usage d'habitation (maisons ou appartements) qui sont habitables (clos, couverts, confort minimum) et non meublés (et donc non soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires). Les logements sociaux (HLM/SEM) destinés à être attribués sous conditions de ressources sont exonérés.
Appréciation de la vacance : Un logement est considéré comme vacant s'il est libre de toute occupation ou s'il est occupé 90 jours consécutifs ou moins au cours de l'année de référence (N-2 et N-1 en zone non tendue). Une occupation supérieure à 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence exclut le logement du champ de la taxe. La preuve peut être apportée par tout moyen (quittances d'énergie, etc.). Pour les taxes de 2027, la vacance antérieure au 1er janvier 2027 est prise en compte.
Vacance involontaire : Sont exclus de la taxe les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (ex : logement mis en vente ou en location au prix du marché sans trouver preneur, ou bien destiné à des travaux d'urbanisme/démolition à court terme). C. Gestion des Délibérations
Délibération d'institution (Zone non tendue uniquement) : Elle doit être adoptée avant le 1er octobre de l'année N-1 pour s'appliquer en l'année N. Elle reste valable tant qu'elle n'est pas annulée.
Délibération de fixation du taux (Toutes zones) : Elle doit être prise en principe avant le 15 avril de l'année d'imposition. Elle doit être renouvelée chaque année, sous peine de voir reconduits les taux de l'année précédente. En zone non tendue, il est recommandé de dissocier la délibération d'institution de celle du taux. D. Gestion financière et litiges Le contrôle, le recouvrement, les sanctions et le contentieux suivent les mêmes règles que pour la taxe foncière sur les propriétés bâties. Si des dégrèvements doivent être accordés (en cas d'erreur d'imposition par exemple), ils sont entièrement à la charge de la commune qui a mis en place la taxe.

Afin de permettre l'accueil de familles avec enfants, il est souhaitable d'éviter la présence trop importante de locaux d'habitation vacants. Il est ainsi proposé au conseil de voter le principe de la création d'une taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Le taux applicable sera voté ultérieurement.

Le maire :

- 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,
- 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 a la charge de la collectivité.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Résultat du vote : adoptée
Pour : 15 Contre : 0 Abstention / Refus : 0

Clôture de séance : 20 heures 15

Monsieur Bruno DELECOUR
Président de séance

Madame Laurence BORDAT
Secrétaire de séance