

PROCES VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de la Commune du Thou s'est réuni le 29 juillet 2026 à 20h30 à la salle du conseil municipal, après convocation légale,

Sous la présidence de M. Christian BRUNIER, maire,

Présents : BRUNIER Christian, RENAUD Jean-Pierre, LEGROS Catherine, QUINCONNEAU Didier, DESFOUGERES Christine, ROUFFIGNAC Mickaël, LUCAS Jacky, JOURDAIN-CERVANT Bleuette, DEBRAY Daneil, ELOY Laurent, SENECHAL Katia, RUESCAS Flora, MARTIN Laurianne, BIGOT Sandy, MOREAU-QUINCONNEAU Marjorie.

Absents excusés : CHARRIE Nathalie, MEUNIER Aymeric, JOURNAUD Steve (pouvoir à LUCAS Jacky), BOIRIVANT Tom (pouvoir à ROUFFIGNAC Mickaël).

Secrétaire de séance : MARTIN Laurianne.

Date de convocation : 23 juillet 2026.

Publication de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) : 23 juillet 2026.

Etait présent à la réunion : JUCHEREAU Emmanuel, directeur général des services de la commune du Thou.

ORDRE DU JOUR :

Finances :

- 1 – Décisions modificatives
- 2 – Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Domaine communal

- 3 – Cession d'un terrain communal
- 4 – Exercice du droit de préemption urbain sur les lotissements

Divers

- 5 – Modification des horaires d'ouverture au public de la bibliothèque municipale
- 6 – Règlement intérieur de la bibliothèque municipale

Décisions du maire

Comptes rendus des commissions

Informations et questions diverses

Le procès-verbal du 2 juillet 2026 est adopté.

Budget principal. Décision modificative n°3.

Suite à des dépenses imprévues, Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante :

Section d'investissement

Dépenses

Mobilier mairie

Opération 616 art. 21848 + 2 000.00 €

Réfection façade salle du Conseil

Opération 619 Art. 21351 - 2 000.00 €

Agrandissement de la mairie

Opération 612 Art. 21311 + 2 000.00 €

Viabilisation de terrains communaux

Opération 614 Art. 2111 - 2 000.00 €

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

- Accepte la proposition de décision modificative ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour la mise en œuvre administrative et financière de la présente délibération.

Budget annexe « Logements La Gare ». Décision modificative n°1.

Les crédits relatifs au remboursement des intérêts des emprunts n'ont pas été suffisamment prévus.

Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante :

Section de fonctionnement

Dépenses

66111 + 4 500.00 €

Recettes

757361 + 4 500.00 €

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

- Accepte la proposition de décision modificative ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour la mise en œuvre administrative et financière de la présente délibération.

Budget annexe « lotissement La Chapelle ». Décision modificative n°1.

Monsieur le Maire indique que le montant des travaux de viabilisation doit être revus à la hausse. Il précise qu'une clause du contrat entre la commune et l'entreprise retenue le mentionne.

Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante :

Section de fonctionnement

Dépenses

Art. 605 + 15 000.00 €

Recettes

Art. 7015 + 15 000.00 €

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

- Accepte la proposition de décision modificative ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour la mise en œuvre administrative et financière de la présente délibération.

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

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 des critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultants sont à la charge de la commune

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

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

- Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de fixer les taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et des critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultants sont à la charge de la collectivité.

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

Après en avoir délibéré et à 14 voix pour, le Conseil Municipal :

- Fixe le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 40%. ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Une voix pour un taux à 30% 2 voix pour un taux à 50%

Cession d'un terrain communal.

Le Maire indique qu'un terrain cadastré ZS 36 d'une surface de 501 m² correspondant à un délaissé de voirie peut être cédé.

Il propose un prix de cession à 0,50 € /m² soit 250.50 €.

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

- Accepte la proposition de Monsieur le Maire ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes notariés ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour la mise en œuvre administrative et financière de la présente délibération.

Exercice du droit de préemption urbain sur les lotissements.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.211-1 ;

Vu la délibération en date du 29 janvier 2008 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U ;

Vu la délibération en date du 20 mars 2026 et notamment l'article 8 déléguant au Maire l'exercice au nom de la commune du droit de préemption urbain.

Considérant l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme stipulant : « Lorsqu'un lotissement a été autorisé...la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement...Dans ce cas, la délibération du Conseil Municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ».

Afin de simplifier les démarches, il propose, en vertu de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme suscitée, de soustraire l'ensemble des terrains constituant les lotissements « la Route de Saint Pierre et les Hauts des Thèmes » au droit de préemption urbain lors de leur première vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte de soustraire l'ensemble des lots composant les lotissements « la Route de Saint Pierre et les Hauts des Thèmes » au droit de préemption urbain lors de leur première vente.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Modification du règlement intérieur et des horaires d'ouverture au public de la bibliothèque municipale.

Monsieur le Maire informe que les horaires d'ouverture au public de la bibliothèque municipale doivent être modifiés comme suit :

Mardi : de 16h00 à 18h30 au lieu de 16h30 à 18h00.

Par conséquent, les horaires hebdomadaires d'ouverture au public seraient les suivants :

Lundi : 10h00 – 12h00

Mardi: 16h00 – 18h00

Mercredi : 10h00 – 12h30 et 16h00 – 18h00

Vendredi : 16h00 – 19h00

Samedi: 10h00 – 12h00

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

- Accepte la modification des horaires d'ouverture au public de la bibliothèque municipale tels qu'indiqués ci-dessus.
- Accepte la modification du règlement intérieur.

Décision du maire portant sur les déclarations d'intention d'aliéner

Le Maire de la commune du THOU,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° 2026_03_20_2_DE en date du 20 mars 2026 relative aux délégations consenties au Maire par le Conseil municipal et notamment son alinéa 8 ;

DECIDE

Article 1 : De renoncer au droit de préemption urbain ci-après :

Type	N°DIA	Date DIA	Parcelle	N°	Adresse parcelle	Zonag e	Superfici e terrain m²	m² habitable es	Décision	DATE
bâti	17447 26 0 0017	30/06/2026	ZM 290 292 294	9	RUE DE LA MAISONNETTE DU BOIS	U	4 457	195,00	RENONCIATION	28/07/2026
bâti	17447 26 0 0018	15/07/2026	AC 127 123	3	RUE DE LA BASCULE	U	232	52,10	RENONCIATION	28/07/2026
non bâti	17447 26 0 0020	27/07/2026	ZH 30	138	RUE DES TAILLIS	U	292		RENONCIATION	28/07/2026

Comptes rendus des commissions

CCAS

Le CCAS est complet. Election de la vice-présidente.

Commission animation – culture

Cinéma de plein air : succès

Le marché de producteurs aura lieu le 5 août.

Le prochain « tholusien » est prévu pour octobre. Envoi des courriels aux associations, bibliothèque, écoles, SIVOS et mairie début septembre.

Informations et questions diverses

L'ACCA organise un balltrap les 1 et 2 août 2026. Se rapprocher de la préfecture dans le cadre des risques sévères de feux de forêts.

Fête des associations : 40 associations ont confirmé leur venue.

Enfouissement des réseaux rues de la Chevalerie et du Fief Mignon : 2 devis d'études ont été produits par le SDEER. A mettre à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Mobilités : La CDC Aunis Sud a mis en place des animations autour du vélo (Cycle and sound, bourse aux vélos à Saint Mard les 12 et 13 septembre 2026).

Ecoles : la toiture d'une partie de l'école maternelle a été désamiantée et les bacs aciers sont posés. Attente de la pose des panneaux photovoltaïque semaine 35.

CDC Aunis Sud : Le projet du nouveau conservatoire est revu. Le bâtiment pourrait accueillir aussi une maison France Services.

Fin de réunion : 21h45

Le Maire
Christian BRUNIER



La secrétaire de séance
Laurianne MARTIN