



Compte rendu du Conseil Municipal

15 Juillet 2026

Effectif légal : 19

Effectif présent : 15

Absents excusés : 4

Convocation faite le 30 Juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le quinze juillet à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de BENON s'est réuni, après convocation légale du Maire sortant.

Présents :

M. VINATIER Christophe, M. GUÉRIN François, Mme Jany LESOUEF, M. LAPORTE Thierry, Mme Gaëlle RAVON, M. CARCO Eric, Mme CRÉPEAU Agnès, M. NAUDIN Bertrand, M. Raphaël BENETEAU, Mme VIEN Amandine, M. SARRAILH Pierre-Emmanuel, Mme MELET Elvina, Mme MASSE Mélanie, M. AUJARD Nicolas, Mme Fanny GIRARD

Absents excusés :

M. David BERTHOMES a donné pouvoir à M. Nicolas AUJARD
M. Paul-Robin ROULET a donné pouvoir à M. Bertrand NAUDIN
M. François GUÉRIN a donné pouvoir à M. Christophe VINATIER
M. Pascal BRISSON a donné pouvoir à Mme Amandine VIEN
Mme Amélie GUÉRIN a donné pouvoir à Mme Agnès CRÉPEAU

Secrétaire de Séance : Mme Mélanie MASSE

Ordre du jour :

- 1- Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 05 Juin 2026
- 2- Points sur les Finances de la Commune
- 3- Démissions de plusieurs conseillers municipaux
- 4- Modification du tableau du Conseil Municipal
- 5- Délibération : Modification des indemnités des élus
- 6- Délibération : Décision modificative n°2
- 7- Délibération : Institution et fixation de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- 8- Délibération : Autorisation d'ester en justice
- 9- Délibération : Mise en place du règlement et des tarifs dans le cadre de l'occupation du domaine public
- 10- Délibération : Modification du temps de travail d'adjoint territorial du patrimoine

M. Le Maire demande à l'assemblée l'autorisation de mettre un 11^e point à l'ordre du jour afin de pouvoir valider le marché public dans le cadre de la restauration collective.

→ Délibération : Désignation du choix du prestataire pour la restauration scolaire dans le cadre du marché public

Le rajout de la délibération a été acceptée à l'unanimité des membres présents.

1- Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 05 Juin 2026

M. Le Maire demande à l'assemblée si des personnes ont des remarques à formuler sur le dernier procès-verbal. Plusieurs remarques ont été formulées.

Après lecture et vérification des modifications apportées au procès-verbal, les membres du Conseil Municipal, par 17 voix pour, dont 5 pouvoirs approuvent et valident le procès-verbal du 05 Juin 2026.

2- Point sur les Finances

Monsieur Bertrand NAUDIN, Conseiller délégué aux Finances fait un point sur les Finances de la Commune.

3- Démission de plusieurs conseillers délégués

M. Le Maire informe le Conseil Municipal que Madame Dolorès DROUIN et Monsieur Nathan WIRY ont adressé leurs démissions de conseiller municipal successivement par mail le 07 Juin 2026 et par courrier le 17 Juin 2026.

Conformément à la réglementation, Madame Fanny GIRARD candidate suivant sur la liste « Benon-Le Cœur en commun » a été appelée pour remplacer Monsieur Nathan WIRY.

4- Modification du Tableau de Conseil Municipal

Suite à cette démission, il est nécessaire d'établir le nouveau tableau du Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-4,

Vu le code Electoral, notamment l'article L.270,

Considérant la démission de Monsieur Nathan WIRY au poste de conseiller municipal,

Considérant que Madame Fanny GIRARD est appelée à siéger au Conseil Municipal,

M. Le Maire propose au Conseil Municipal de prendre acte de l'installation de :

→ Madame Fanny GIRARD au sein du Conseil Municipal.

Le conseil prend acte de cette proposition. Le tableau du Conseil Municipal sera transmis aux services préfectoraux.

5- Délibération : Modification des indemnités des élus

Report de la délibération pour une prochaine réunion dans l'attente que le Conseil Municipal soit au complet et qu'un réel et véritable débat soit engagé.

6- Délibération : Décision modificative n°2

Vu la nécessité d'ajuster les crédits de certains articles budgétaires au vu des dépenses 2025 payées en 2026 (risque de dépassement du chapitre budgétaire 011 – charges générales) ; Vu le recalcul des paies qui nécessite un ajustement du chapitre 012 ;
Vu le besoin important de personnels de remplacement à l'article 6218 ;
Vu les recettes complémentaires constatées en fonctionnement ;
Vu l'incidence sur le virement à l'investissement (articles 023 > 021) ;

Il est proposé la décision modificative suivante

DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT				
Article/opération	Libellé	Prévu	DM n°2	Nouveau BP
2132 / 231	Immeuble de rapport / boulangerie	80 000,00	-36 932,00	43 068,00
Les travaux d'isolation boulangerie n'auront lieu qu'en 2027.				
2184 / 239	Mobilier / enfance jeunesse	0,00	1 000,00	1 000,00
Besoin de meubles de rangement suite à l'ouverture de la 10ème classe et la réorganisation des locaux périscolaires				
2184 / 219	Mobilier / mairie	20 000,00	-1 000,00	19 000,00
Ajustement au vu du besoin				
Total dépenses réelles d'investissement			-36 932,00	
DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT				
Article/fonction	Libellé	Prévu	DM n°2	Nouveau BP
6042	Achat prestations services (repas cantine)	102 962,00	9 000,00	111 962,00
Ajustement au vu des dépenses 2025 payées sur 2026				
60612	ELECTRICITE-ENERGIE	25 000,00	10 000,00	35 000,00
Ajustement au vu des dépenses 2025 payées sur 2026				
6067	FOURNITURES SCOLAIRES	8 000,00	1 200,00	9 200,00
Ajustement à la décision de donner 40 € par élèves (230)				
613	LOCATIONS	41 300,00	8 000,00	49 300,00
Ajustement au vu des dépenses 2025 payées sur 2026				
6218	Personnel extérieur	80 000,00	55 000,00	135 000,00
Mise à disposition de personnels par l'ADEF : au 30/6, 67 000 euros ont déjà été réalisés.				
6450	Charges sociales	247 000,00	12 000,00	259 000,00
Recalcul des estimations de paies et ajustement				
66111	Intérêts des emprunts	13 279,51	-2 000,00	11 279,51
Ajustement au vu de la réalité du besoin				
Total dépenses réelles de fonctionnement			93 200,00	
RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT				
Article/fonction	Libellé	Prévu	DM n°2	Nouveau BP
73212	Dotation de solidarité communautaire	9 300,00	216,00	9 516,00
Ajustement au réel				
74718	Autres participations d'Etat	48 000,00	34 152,00	82 152,00
Ajustement au réel (aides CAF pour périscolaire)				
773	Mandats annulés	0,00	21 900,00	21 900,00
Annulation factures "aile droite" 2024-2025				
Total recettes réelles de fonctionnement			56 268,00	
OPERATIONS D'ORDRE RECETTES D'INVESTISSEMENT				
Article/opération	Libellé	Prévu	DM n°2	Nouveau BP

021	virement du fonctionnement	113 799,16	-36 932,00	76 867,16
Ajustement au vu des modifications budgétaires de cette décision modificative				
Total opérations d'ordre recettes d'investissement			-36 932,00	
OPERATIONS D'ORDRE DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
Article/opération	Libellé	Prévu	DM n°2	Nouveau BP
023	virement à l'investissement	113 799,16	-36 932,00	76 867,16
Ajustement au vu des modifications budgétaires de cette décision modificative				
Total opérations d'ordre dépenses de fonctionnement			-36 932,00	

VOTE : POUR : 19 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Dont 5 pouvoirs

7- Délibération : Institution et fixation de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Vu le Code Général des Impôts, article 1406 bis qui dispose :

« I. – A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente 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 ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L.

33321-1 du code général des collectivités territoriales.

Considérant que l'article 108 de la Loi de Finances pour 2026 a fusionné 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 commune de Benon est classée en zone non tendue ;

Considérant que la commune de Benon n'a instauré aucune des 2 taxes sur les locaux vacants ;

Considérant que selon l'estimation fournie par les services de la DDFIP17, la base estimée au mois de mars 2026 serait de 25 600 euros. Avec un taux médian de 25%, la ressource fiscale pour la commune de Benon serait de 6 400 euros.

Il est précisé au conseil municipal que cette base est hautement variable et que la disposition mise en place par l'article 108 de la Loi de Finances pour 2026 a pour objectif de diminuer, voire faire disparaître le nombre de locaux d'habitation vacants.

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur l'instauration de la Taxe sur les Vacances de Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027 et sur la fixation de son taux qui doit se situer entre 0% et 50%.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, propose :

- D'instaurer la Taxe sur les Vacances de Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027 ;
- De fixer son taux à hauteur de 50 %

VOTE : POUR : 19 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0
Dont 5 pouvoirs

8- Délibération Autorisation d'ester en justice

M. Le Maire informe les Membres du Conseil Municipal qu'un dépôt de plainte au pénal en tant que Maire de la Commune a été déposée et enregistrée au Tribunal correctionnel de La Rochelle. Les faits ont eu lieu le 24 et 25 Avril 2026.

Considérant que le code général des collectivités territoriales dispose qu'en l'absence de délégation consentie au maire, le conseil municipal délibère sur les actions à intenter au nom de la commune (article L 2132-1).

M. Le Maire demande aux membres du conseil de bien vouloir l'autoriser à ester en justice auprès du Tribunal correctionnel de La Rochelle concernant cette affaire afin que la Commune se porte partie civile. M. Le Maire précise que l'AMF 17 s'est constituée partie civile.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, par 15voix pour et 3 abstentions :

- Autorise M. Le Maire à ester en justice auprès du tribunal administratif concernant cette affaire
- Désigne comme avocat Maître GRELARD pour défendre la commune dans cette affaire.

9- Délibération : Mise en place du règlement et des tarifs dans le cadre de l'occupation du domaine public

En vertu du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance (sauf exceptions prévues par la loi).

Il est rappelé que :

- Nul ne peut occuper le domaine public sans un titre qui l'y habilite. Ce titre peut être unilatéral ou contractuel.
- L'autorisation d'occupation est délivrée à titre précaire et révocable. Elle est personnelle et non cessible.
- Le montant de la redevance tient compte des avantages de toutes natures procurés à l'occupant.
- Le permissionnaire est responsable des dégâts ou dégradations de toutes natures causés aux ouvrages existants pendant la période d'occupation.
- Le non-respect de la réglementation et des obligations applicables à l'occupation du domaine public entraîne un retrait immédiat de l'autorisation

En application des textes en vigueur, notamment l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques, et dans le souci de traiter équitablement les usagers et les commerçants, la commune souhaite instaurer un règlement d'occupation du domaine public ainsi qu'une redevance d'occupation du Domaine Public communal et en fixer les tarifs comme suit :

Proposition de la commission « finances » du 29/06/2026 Et du bureau municipal du 8/7/2026

TYPE	TARIF (€)	UNITE	MONTANT PAR :	OBSERVATIONS
Echafaudage, grue, cabane chantier, gravier, sable etc....	15	Semaine (toute semaine commencée est due)	Unité	Gratuit si inférieur à une journée
Terrasses / étalages Permanent(e)s	15	M2	An	
Food Trucks	10	Unité	Jour	
Chevalet, porte menu, flamme...	20	Unité	An	

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement :

1° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;

2° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même ;

3° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer l'exercice des missions des services de l'Etat chargés de la paix, de la sécurité et de l'ordre publics ou du contrôle aux frontières dans les aéroports, les ports et les gares ;

Après avis favorable de la commission finances et du bureau municipal, le conseil municipal délibère sur : -

La validation du règlement d'occupation temporaire du domaine public joint en annexe

- L'instauration de la redevance d'occupation du Domaine public et de valider les tarifs sus énoncés à compter du 1er septembre 2026
- La réception de la redevance sera effective au vu d'un titre de recettes émis par la mairie
- D'autoriser le Maire à signer tout document y afférent

VOTE : POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 1

10- Délibération : Modification du temps de travail d'adjoint territorial du patrimoine

Compte tenu de l'accroissement des missions de la Bibliothèque, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant.

Cette modification est assimilée à une suppression d'emploi et à la création d'un nouvel emploi car elle :

- modifie au-delà de 10 % la durée initiale de l'emploi,

Le Maire propose à l'assemblée :

Conformément aux dispositions fixées aux articles L 313-1 et L 542-2 et 3 du code général de la fonction publique, de supprimer l'emploi d'adjoint territorial du Patrimoine à temps non complet par délibération du 23 Novembre 2021 d'une durée de 12/35^e par semaine, et de créer un emploi d'adjoint territorial du Patrimoine à temps non complet pour une durée de 25/35^e par semaine à compter du 1^{er} Août 2026.

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L 313-1 et L 542-2 et 3,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

Vu le tableau des emplois,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

DECIDE par 19 voix pour dont 5 Procurations

- d'adopter la proposition du Maire ;
- de modifier ainsi le tableau des emplois,

11- Désignation du choix du prestataire pour la restauration scolaire dans le cadre du marché public

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 concernant les marchés publics,
Vu le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres du 8 juin 2026, concernant l'admission des candidats, l'examen, le classement et le jugement des offres ;

La Commission d'appel d'offres a procédé à l'examen et au classement des offres selon les critères suivants :

1. Valeur Technique : 70 points
2. Prix des Prestations : 30 points

L'analyse des offres réalisées selon les critères ci-dessus a permis à la commission de retenir la société RESTORIA pour la période du 1er septembre 2026 au 31 août 2027, marché renouvelable 2 fois.

Le montant global du marché est estimé à 108 500 € H.T. par an.

Au vu de ces éléments, le maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur l'attribution de ce marché.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve la consultation effectuée conformément aux dispositions relatives au droit des marchés publics,
- Valide la conclusion du rapport d'analyse des offres,
- Autorise le maire :
 - A attribuer le marché de fourniture et livraison de repas en liaison froide à la société RESTORIA aux conditions et au prix définis dans le rapport d'analyse des offres.
 - A signer toutes les pièces du marché, y compris les éventuels avenants, actes de sous-traitance et toutes pièces afférentes à ce contrat.

VOTE : 19 POUR : 19 dont 5 procurations CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

La séance est levée à 21h54

Ce compte rendu sera affiché en mairie dans les 8 jours suivant la séance, conformément à l'article L2121-25 du CGCT.