

République Française

Département du VAL D'OISE
Arrondissement de SARCELLES

***Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
De la Commune de Mareil en France***

SEANCE DU 15 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 13

Nombre de votants : 13

Date de Convocation : 08/09/2026

Date d’Affichage : 17/09/2026

L’An deux mil vingt-six, le quinze septembre à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, Chantal ROMAND, s’est assemblé Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame ROMAND Chantal, Maire,

Présents : Stéphane BECQUET, Jean-Marc CAMPIN, Joëlle CAMPIN, Marie-Aliette CARABIN, Erick CORINTHE, Audrey CORREIA MACREZ, Eddy FLAVIEN, Suzanne MEUNIER, José MIRANDA, Céline RAULET, Chantal ROMAND, Florent SCHMITT.

Absent : Cédric MORVAN, Lionel LEGRAND, Baradi SAMINADA,

**Objet : Opposition au transfert de la compétence « Plan Local d’Urbanisme
intercommunal » (PLUi)
Délibération n°D2026/32**

Le Conseil municipal,

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-17 et suivants,
- Vu le Code de l’urbanisme, notamment l’article L.153-8,
- Vu la notification en date du 17 juillet 2026 émanant de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France relative au transfert de la compétence PLUi,
- Considérant que la commune souhaite conserver la maîtrise de son document d’urbanisme afin de répondre au mieux aux spécificités locales,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE à l’unanimité

- De s’opposer au transfert de la compétence « Plan Local d’Urbanisme intercommunal » à la Communauté de Communes Carnelle Pays de France
- D’autoriser Madame le Maire à notifier la présente délibération à la Communauté de Communes Carnelle Pays de France et à Monsieur le Préfet, dans les délais légaux,
- De préciser que la présente délibération sera transmise en préfecture et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

**Arrêté d'opposition au
Transfert des pouvoirs de police « spéciale » du maire au
président de l'EPCI**

AR2026/10

Le maire de la commune de Mareil-en-France,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-1 et L.2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9-2 relatif au transfert des pouvoirs de police du maire au président d'établissement public de coopération intercommunale,

Vu les statuts de la communauté de communes de Carnelle Pays de France,

Considérant que la communauté de communes de Carnelle Pays de France exerce une compétence en matière de :

- Collecte des déchets ménagers
- Assainissement collectif et non collectif
- Création, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Voirie : la police de la circulation et du stationnement **et** la police de la délivrance des autorisations de stationnement de taxi
- Habitat

Considérant que l'exercice de cette compétence par la communauté de communes implique le transfert automatique des pouvoirs de police du maire attachés à cette compétence au président de la communauté de communes ;

S'oppose au transfert automatique des pouvoirs de police liés à la compétence :

- Collecte des déchets ménagers
- Assainissement collectif et non collectif
- Création, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Voirie : la police de la circulation et du stationnement **et** la police de la délivrance des autorisations de stationnement de taxi
- Habitat

OBJET : TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Délibération n°D2026/33

Madame le Maire de Mareil-en-France :

-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.

-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 / l'établissement public de coopération intercommunale :

A compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe sur les logements vacants (TLV) et la THLV disparaissent au profit d'une taxe unique dénommée taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), ce qui est le cas de notre commune, la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative.

La délibération d'institution de la TVLH est à prendre avant le 1er octobre précédant l'année pour laquelle elle s'applique.

Par la suite, la commune pourra fixer le taux de la TVLH par délibération prise avant le 15 avril, jusqu'à un taux maximal de 50 %.

Comme la TLV et la THLV, la TVLH est due par les propriétaires des biens vacants au 1er janvier de l'année d'imposition et son calcul est basé sur la valeur locative du logement.

La taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article IL09 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces deux étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Le taux est fixé librement dans la limite de 50 % de la valeur locative.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier. Le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéose qui dispose du logement depuis le début de la période de référence fixée à un ou deux ans selon la localisation. Sont exclus de la TVLH :

- Les logements dont la durée d'occupation dépasse 90 jours consécutifs au cours de la période de référence d'un ou deux ans
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (travaux lourds, procédures, raisons de force majeure)
- Les locaux constituant des dépendances du domaine public, dès lors qu'ils relèvent du régime de la domanialité publique
- Les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et certaines sociétés d'économie mixte de la construction et de gestion de logements sociaux visés par le code de la construction et de l'habitation.

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

Considérant la réforme de la taxe sur les logements vacants au 1^{er} janvier 2027,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- D'INSTITUER, à compter du 1^{er} janvier 2027, la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH) depuis plus de 2 années au 1er janvier de l'année d'imposition, afin de lutter contre la vacance de logements et d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements disponibles pour répondre à la demande forte en logements sur la commune.

- Charge la secrétaire générale de mairie de notifier cette décision aux services préfectoraux.

OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE DES CONDITIONS GÉNÉRALES ET DES CONDITIONS PARTICULIÈRES DE VENTE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION TERRITORIALE D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE PORTÉE PAR LE SIGEIF

Délibération n°D2026/34

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Énergie, notamment ses articles L.315-2 et suivants relatifs aux opérations d'autoconsommation collective ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER)

Vu l'avis favorable de la Double Commission Environnement, Gemapi et Gens du Voyage/Transition écologique - PCAET en date du 20 janvier 2025,

Considérant que la Commune s'est engagée dans une démarche de transition énergétique et de développement des énergies renouvelables et de récupération (ENRR), conformément aux objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement de la production locale d'électricité décarbonée ;

Considérant que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) prévoit l'obligation d'équiper de dispositifs de production d'énergies renouvelables les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1 500 m², contribuant ainsi au développement des ombrières photovoltaïques ;

Considérant que les centrales photovoltaïques développées dans le cadre du partenariat entre le SIGEIF et les collectivités du territoire contribuent à répondre à ces obligations réglementaires tout en favorisant une production locale d'électricité renouvelable au bénéfice des équipements publics du territoire ;

Considérant que cette opération d'autoconsommation collective bénéficie à treize communes du territoire : Asnières-sur-Oise, Baillet-en-France, Bellefontaine, Belloy-en-France, Lassy, Le Plessis-Luzarches, Luzarches, Mareil-en-France, Montsoult, Saint-Martin-du-Tertre, Seugy, Villaines-sous-Bois et Villiers-le-Sec, dont chacune est amenée à conclure des Conditions Particulières de Vente avec le SIGEIF ;=> facultatif

Considérant que la commune est intégrée à cette opération d'autoconsommation collective et bénéficie de la fourniture d'électricité produite localement. Les bâtiments publics intégrés à cette opération sont le groupe scolaire 1, le groupe scolaire 2, la Mairie, la garderie périscolaire et la cantine, le foyer et l'église.

Considérant que cette opération contribue à l'atteinte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial, au développement des ENRR sur le territoire communautaire, à la valorisation de la production photovoltaïque locale et à la maîtrise des dépenses énergétiques des collectivités participantes et du patrimoine communautaire ;

Considérant que les Conditions Générales de Vente définissent les droits et obligations respectifs du Producteur et du Consommateur, notamment les modalités de fourniture de l'électricité, de facturation, de paiement et de résiliation du contrat ;

Considérant que les Conditions Particulières de Vente complètent ces dispositions générales en précisant les caractéristiques du site concerné, les modalités contractuelles applicables ainsi que le prix de fourniture de l'énergie ;

Considérant que le contrat proposé par le SIGEIF prévoit un prix de fourniture de l'électricité autoconsommée fixé à 0,155 € HT par kWh, permettant à la collectivité de disposer d'une visibilité à long terme sur une partie de leurs dépenses énergétiques (17.4%) ;

Considérant que le prix du kWh prévu au contrat ne fait l'objet d'aucune révision pendant la durée du contrat, sous réserve de l'évolution des taxes et contributions applicables ;

Considérant que la durée du contrat est fixée à vingt-cinq ans pour les Conditions Particulières de Vente du site concerné, cette durée correspondant au temps de retour sur investissement des installations photovoltaïques participant à l'opération ;

Considérant que cette stabilité contractuelle constitue un levier de maîtrise budgétaire dans un contexte de forte volatilité des prix de l'énergie observée ces dernières années ;

Considérant que l'opération contribue à sécuriser une partie des besoins énergétiques des bâtiments communaux et intercommunaux tout en favorisant le développement d'une production locale d'énergie renouvelable ;

Il est proposé au conseil municipal de :

APPROUVER les termes des Conditions Générales de Vente d'énergie électrique pour les besoins propres des consommateurs participant à une opération d'autoconsommation collective, proposées par le SIGEIF ;

APPROUVER les termes des Conditions Particulières de Vente pour les clients résidentiels et professionnels raccordés au Réseau Public de Distribution relatives à la fourniture d'énergie électrique dans le cadre de cette opération d'autoconsommation collective ;

AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer lesdites Conditions Générales de Vente, les Conditions Particulières de Vente ainsi que tout document s'y rapportant et tout avenant nécessaire à leur exécution

*Fait et délibéré les jour, mois et an
susdits*

*Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Chantal ROMAND*