

**COMMUNE DE L'HÔME-CHAMONDOT**  
**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2025**

Date de convocation : 25 août 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le premier septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de L'HÔME-CHAMONDOT, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrice MICHEL-FLANDIN, Maire.

Présents : Mmes et Ms K. LEVESQUE, C. LORGERIE, W. HALBERSTADT, L. MURGIA, E. FORESTIER.

Absents excusés : Mmes et Ms S. CHANTEPIE S. LHOMME, E. TIREL, S. AIGNAN, J-M LEDUC.

Conformément au Code des Communes Mme L. MURGIA a été élue secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire ouvre la séance, il remercie les membres présents. Le procès-verbal de la précédente réunion ayant été envoyé par mails et courrier le 26 juin dernier, Monsieur Le Maire demande son approbation. Aucune observation n'étant formulée, le précédent procès-verbal est adopté à l'unanimité et on passe à l'ordre du jour.

**ORDRE DU JOUR :**

- *Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires,*
- *Devis chemin d'accès au local technique et station d'épuration du bourg,*
- *Aménagement paysagiste des parcelles cadastrées A169, A261 et A263,*
- *Présentation du permis de construire n°0612062500003,*
- *Projet Alimentaire du Territoire,*
- *Questions et informations diverses.*

**N°25-017 : ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES :**

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affecté à l'habitation principale.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

A ce titre, Monsieur Le Maire propose d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Il rappelle que le taux de la taxe habitation est de 5.56 %.

Il 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 à la charge de la collectivité.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé et après en avoir délibéré, est favorable à l'unanimité pour :

- assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affecté à l'habitation principale,
- charger Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux,
- autoriser Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et des modalités qui en découlent.

*Critère d'appréciation de la vacance par la DGFIP sont les suivants :*

- un logement habitable et non meublé : appartements, maisons clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire). Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif;
- libre de toute occupation depuis deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ; Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant ;
- la vacance doit être volontaire : non prise en compte des logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants (25 % de la valeur vénale du logement) et des logements dont la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur (ex logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur).

### **DEVIS CHEMIN D'ACCES AU LOCAL TECHNIQUE ET STATION D'EPURATION DU BOURG :**

Monsieur Le Maire rappelle que le C.R. n°3 dit « Des Doussins » nécessite des travaux de réfection : grattage, et apport de tout-venant. Il a recueilli des devis pour réaliser ces travaux et les soumet au conseil municipal.

A la lecture de ces devis, il en ressort que

- l'entreprise CHANTEPIE TP n'a pas chiffré la totalité des travaux à réaliser,
- l'entreprise LORGERIE TP serait la mieux-disante (HT de 5 242.80 €, soit 6 291.36 € TTC)

Monsieur le Maire dit informe que cette dépense sera inscrite à l'article 615231 : entretien et réparations voiries et qu'il n'y a pas lieu de prendre une délibération.

Le Conseil Municipal suggère de profiter de ces travaux pour tailler la haie à l'intérieur de la parcelle du local technique.

### **AMENAGEMENT PAYSAGISTE DES PARCELLES CADASTRÉES A169, A261 et A263 :**

1) Mise en place de barrière pivotante :

- au bout de la salle des fêtes vers le terrain enherbé côté haie,
- sur le terrain de boules

2) Mise en place d'une barrière arceau de parking pliante :

- devant la salle des fêtes au début de la partie goudronnée

3) Espace paysager :

- plantation d'une haie en charmille partant du terrain de boules vers la salle sur 14 mètres,
- plantation d'arbres en quinconce le long du C.R. n°3,
- faire une demande d'aide à la plantation auprès du Parc Régional Naturel du Perche.

4) Mobiliers :

- 1 jardinière en pierre qui sera positionnée devant le préau entre les 2 haies de charmilles,
- 1 à 2 poubelles
- vérifier les jeux pour les enfants (à renouveler si besoin)

## **N°25-018 : PRESENTATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE n° 0612062500003 :**

Monsieur Le Maire donne lecture les délibérations n°24-017, 24-018 et 24-023 concernant la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune. Puis il présente une demande de permis de construire déposé le 3 juillet 2025 et enregistré sous le numéro PC 061 206 25 00003 par Monsieur Philippe JEHAN.

Ce permis consiste à la construction d'un bâtiment agricole équipé de panneaux photovoltaïques avec une emprise rectangulaire de 1220 m<sup>2</sup>, une toiture à deux pans asymétriques, un local onduleur. La structure sera en acier avec une couverture en bac acier (RAL 7016) et des panneaux photovoltaïques de teinte bleu-gris. La façade Sud Est sera entièrement ouverte, tandis que la façade Nord et les pignons Est et Ouest seront traités en bardage métallique (RAL 7042).

Le Conseil Municipal rappelle :

- Considérant le petit 1-1 de la délibération n°24-017 à savoir « Discrétion visuelle des éléments constitutifs de l'apport d'EnR »,
- Considérant le petit 1-6 de la délibération n°24-017 à savoir « Préservation de son caractère et de sa culture d'accueil, d'hospitalité et de tourisme »,
- Considérant le petit 1-9 de la délibération n°24-017 à savoir « Préservation de la tranquillité des riverains dans un cadre de campagne auquel ils sont tant attachés »,
- Considérant le petit 1-10 de la délibération n°24-017 à savoir « Refus de tout type d'EnR ayant un impact environnemental fort, socialement destructeur, créateur de convoitises, de rivalités et de conflit entre les personnes, les voisins, les communes, les EPCI »,
- Considérant que la superficie de ce nouveau bâtiment est de 1220m<sup>2</sup>, avec 1136m<sup>2</sup> photovoltaïques,
- Considérant qu'il existe déjà un bâtiment du même type sur les parcelles voisines cadastrées n° G 282, G 286, G 287 suite à l'autorisation en date du 2 août 2021 d'un permis de construire enregistré sous le numéro PC 06120621P0002,
- Considérant que cette ancienne construction consistait à la construction d'un bâtiment agricole avec pose de panneaux photovoltaïques et pose d'un local technique pour une emprise au sol créée de 594m<sup>2</sup> (bâtiment agricole) et une surface de plancher créée de 4m<sup>2</sup> (local technique),
- Considérant que le nouveau projet de construction est 2 fois supérieur à celui-ci,

Après en avoir délibéré, le vote fait apparaître un total de 4 voix défavorables contre 2 voix favorables. Par conséquent, le Conseil Municipal :

- refuse la construction d'un nouveau bâtiment de 1220m<sup>2</sup> sur la parcelle G n°281 et G n°327 au motif que ce projet va à l'encontre de la délibération n°24-017 annexée à la présente,
- accepte de revoir ce projet sur des bases plus réduites et répondant aux principes de la délibération n°24-017,
- charge Monsieur Le Maire d'émettre un avis défavorable à cette demande de permis de construire.

## **PROJET ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE du Perche :**

***Résumé des données du PAT (Projet Alimentaire du Territoire) impulsé, développé et coordonné par le Parc Naturel Régional du Perche en faveur d'une agriculture et d'une alimentation durable et sécurisée sur notre territoire.***

### **Résilience et circuits courts :**

Le but est d'encourager les circuits courts pour les produits laitiers, viande, légumes, fruits, huile, et d'aider les agriculteurs bocagers pour que le territoire soit résilient sur le plan alimentaire. Un circuit court est quand il y a le moins d'intermédiaires possibles entre le consommateur de denrées et le producteur (maraîchers, agriculteurs).

- Distribution de produits locaux: épicerie associatives ou solidaires.
- Accompagnement individuel des maraîchers bio avec formations techniques et bilans de campagne de production.

- Entre-aide et travail en commun entre les fermes, achats groupés.
- Mobiliser les habitants à produire une partie de leur alimentation (potagers, vergers)
- Mise en réseau et essaimage de jardins partagés.

#### **Résilience alimentaire en cas de catastrophe :**

Préparer les habitants à faire face à une rupture d'approvisionnement de la chaîne alimentaire en cas de catastrophe naturelle, technologique ou pandémie.

#### **Projet EGALIM :**

Développer l'approvisionnement des cantines en produits bio, de qualité et locaux.  
Lutter contre le gaspillage alimentaire auprès des établissements.  
Formation de cuisiniers de la restauration collective (crèches, écoles, EHPAD et hôpitaux).

#### **Aide alimentaire :**

Développer l'accès à l'aide alimentaire et développer son approvisionnement en produits frais locaux.  
Partenariats avec les producteurs du Perche et associations d'aide alimentaire.

#### **Transformation :**

Implantation et développement d'ateliers de transformation alimentaire (TPE/PME/habitants): conserves, farines).  
Ateliers de transformation de viande.  
Soutenir la transformation laitière issue de l'élevage valorisant l'herbe (Pur Perche à Rémalard).

#### **Plantation de haies :**

Formation et accompagnement et aides aux agriculteurs, développement de l'agriculture biologique, plantation et valorisation des arbres en système agricole sous forme de haies ou d'agroforesterie. L'arbre étant un allié face au changement climatique: ombre, microclimat, stockage de carbone et enrichissement des sols en matière organique.

#### **Lutte contre l'érosion des sols :**

Sensibilisation et expérimentation pour l'amélioration de la qualité de l'eau et de l'infiltration de l'eau dans les sols.

#### **Soutenir l'élevage valorisant les prairies :**

Entre 2010 et 2020 les prairies ont reculé de 11% sur le territoire. L'élevage est stratégique pour le territoire. C'est la garantie de voir les prairies et le bocage préservés et valorisés, de maintenir une qualité des ressources (eau, paysage, biodiversité), une qualité de vie et l'attractivité du territoire, et il est un atout en matière d'adaptation au changement climatique.

Sauver les fermes qui pratiquent l'élevage, maintenir les prairies, compenser le manque de rentabilité économique de l'élevage pour les éleveurs.

Soutien financier avec les Mesures Agro Environnementales et Climatiques (MAEC), formation et accompagnement des éleveurs aux pratiques agro-écologiques, gestion des prairies humides, développer la diversité florale de ses prairies, stratégie et pratiques pour l'autonomie fourragère des fermes, gestion du système herbager.

#### **Développer les emplois agricoles et alimentaires :**

Mobiliser et accompagner de nouveaux actifs agricoles et alimentaires par la création du Réseau Agricole et Alimentaire du Perche (RAAP) pour accueillir et accompagner des porteurs de projets.  
Espace-test agricole pour permettre de tester son projet pendant 1 à 3 ans sans prise de risque.  
Maintien de la priorité à la vocation nourricière de l'agriculture, face à la production d'Energies Renouvelables et de bioressources pour méthaniseurs.  
Agir pour l'installation et la transmission des fermes.

### **Sensibiliser aux enjeux alimentaires du Perche :**

Connaissance et la visibilité de l'offre alimentaire locale. Dépliant Le Perche, produits locaux. 103 producteurs et artisans référencés (peut être consulté ou téléchargé sur le site internet de la commune [lhomechamondot.fr](http://lhomechamondot.fr)).

Sensibilisation des enfants et du grand public à une alimentation saine et durable.

Le Programme d'animations et ateliers Rapatrie ton Assiette: également disponible sur le site de la commune.

### **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :**

#### ***Elections municipales :***

Elles se dérouleront les dimanches 15 et 22 mars 2026.

### **N°25-019 : SOLIDARITÉ EN FAVEUR DES COMMUNES SINISTRÉES DES CORBIÈRES :**

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal d'apporter une aide financière pour soutenir les communes audoises qui ont subi en août dernier un incendie d'une intensité exceptionnelle ravageant le massif des Corbières sur plus de 17 000 hectares.

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

- **décide** d'accorder une subvention de 300 € à l'association des Maires de L'Aude sur le compte « Solidarité communes – incendie août 2025 ».
- **dit** que cette dépense sera inscrite à l'article 65748 : Subventions de fonctionnement aux associations et autres organismes de droit privé.

#### ***Organisation du 7 décembre 2025 : repas des aînés & arbre de Noël :***

Madame MURGIA va contacter les traiteurs, l'accordéoniste de l'an passé (Rogereau Brigitte) et le prestidigitateur (Ambiance Magic – Witowski Benoît) de Malétable. Elle rappelle qu'il ne faut pas oublier de prévenir le centre de Leclerc de L'Aigle pour retenir les cadeaux remis lors de l'arbre de Noël.

#### ***Inauguration préau :***

Le conseil municipal suggère de réunir les habitants de la commune pour un vin d'honneur et un moment festif sous le préau bâti en juin dernier. La date du samedi 11 octobre 2025 à 11h est retenue. Ce sera aussi l'occasion de remettre la médaille d'honneur régionale, départementale et communale échelon or à Monsieur Ernest TIREL, pour plus de 35 années au service de la collectivité.

#### ***Rangement du local technique :***

Plusieurs conseillers se rejoindront le 11 octobre 2025 à 14h pour réaliser l'inventaire du matériel communal déposé dans le local technique. Les bonnes volontés de la commune seront également, invitées à participer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-deux heures quarante-cinq.

Numéro	Intitulé de la délibération	Reçu en Sous-Préfecture, le
<b>25-017</b>	<b><i>Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur résidence secondaire</i></b>	<b>18/09/2025</b>
<b>25-018</b>	<b><i>Présentation du Permis de Construire n°0612062500003</i></b>	<b>18/09/2025</b>
<b>25-019</b>	<b><i>Solidarité en faveur des communes sinistrées des Corbières</i></b>	<b>18/09/2025</b>