

COMMUNE DE VAL-D'OIRE-ET-GARTEMPE PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi vingt-neuf septembre, à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de Val-d'Oire-et-Gartempe, se sont réunis dans la salle du conseil municipal de la Mairie de Val-d'Oire-et-Gartempe, en session publique et ordinaire, sous la présidence de Monsieur Fabrice NIVARD, Maire.

Date de la convocation du conseil municipal : 23 septembre 2026.

Présents : M. NIVARD Fabrice, M. HAFFRAY Patrice, Mme AUZANNEAU Marie-Noëlle, Mme MIGNON Gaëlle, M. DUBOIS André, M. DARRAS Philippe-Pierre, M. DELAGE Jean-Marie, Mme AUFRÈRE Mireille, Mme SEGUY Christine, Mme CATHENOZ Marie-Claire, M. POUYAT Bertrand, Mme LABROUSSE Valérie, M. PAILLER Alain, Mme ANTIGNY Béatrice, M. LABROUSSE Stéphane, M. DEMOUSSEAU Aurélien, Mme COCHET Maryse, Mme LÉGUILLÉ Adeline.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné pouvoir : M. MESMIN Mickaël à Mme AUZANNEAU Marie-Noëlle, Mme LONDEIX Colette à M. DARRAS Philippe-Pierre, Mme JAMMET Élise à Mme ANTIGNY Béatrice, M. ARTAUD Audric à Mme COCHET Maryse.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme CRESPIEN Jeannine.

Secrétaire de séance : Mme MIGNON Gaëlle.

ORDRE DU JOUR :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 15 juillet 2026
- Délibération prolongation de la durée de la procédure de reprise des concessions du cimetière relevant du régime du terrain commun et des concessions échues
- Délibération création de postes et modification du tableau des effectifs
- Délibération tarifs du gîte : ajout de la prestation de location des draps
- Délibération instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
- Délibération fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
- Délibération avis sur la mise à jour et la modification du plan d'épandage de l'unité de méthanisation agricole SAS BIOENERGIES 123
- Projet éolien des GASOUILLES : Information sur la fin de l'instruction du dossier et sur la prévision du démarrage des travaux en 2027
- Information sur la nouvelle convention de location des salles communales
- Information sur le projet de l'agrandissement de l'école
- Information sur la mise en place d'une borne électrique à la Maison de Santé Pluridisciplinaire
- Questions diverses

Désignation du secrétaire de séance

Mme MIGNON Gaëlle est désignée secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du 15 juillet 2026

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Prolongation de la durée de la procédure de reprise des concessions du cimetière relevant du régime du terrain commun et des concessions échues

Monsieur le Maire explique que, compte tenu du nombre important de concessions concernées, certains propriétaires ou descendants ne se sont pas encore manifestés. Afin de permettre la poursuite de ce travail dans de bonnes conditions et avec précision, il est souhaitable de prolonger ces missions, initialement prévues jusqu'au 31 décembre 2026, jusqu'au 31 décembre 2027.

Mme LÉGUILLÉ demande comment les gens sont informés.

Monsieur le Maire répond que des panneaux sont posés sur les tombes concernées.

Elle demande s'il est possible que ce soit affiché sur les panneaux lumineux.

Monsieur le Maire lui répond que cela est possible sur les panneaux, les informations sont déjà affichées à l'entrée des cimetières.

Délibération N°2026/47 : Prolongation de la durée de la procédure de reprise des concessions relevant du régime en terrain commun

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2223-13 et 15 relatifs aux concessions ainsi que son article R2223-5 relatif au délai réglementaire d'occupation d'une sépulture en Terrain Commun ;

Vu la jurisprudence selon laquelle en l'absence d'une concession dûment attribuée par la commune, à la famille, après paiement des droits correspondants, les inhumations sont faites en Terrain Commun ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du **3 juillet 2025** ayant approuvé la procédure de régularisation des sépultures sans concession et ayant fixé le délai laissé aux familles pour procéder aux formalités nécessaires à la date du **31 décembre 2026** ;

Sachant que parmi ces sépultures, sans titre, relevant du régime du Terrain Commun, dont le délai réglementaire d'occupation est dépassé, certaines sont encore visitées et/ou entretenues par les familles, d'autres ont cessé d'être entretenues ;

Considérant le nombre important de sépultures concernées par la présente procédure et dans l'intérêt des familles qui ne se sont pas encore manifestées et/ou qui n'ont pas encore accompli les formalités de régularisation, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de proroger le délai initialement fixé à la date du **31 décembre 2026** ;

Et, **sachant** que les concessions accordées à titre de régularisation d'une sépulture déjà occupée, voire en état de saturation, sont dans une situation différente de celles accordées sur terrain nu.

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

Article 1 : De proroger le délai initialement fixé au **31 décembre 2026** et laisser aux familles jusqu'au **31 décembre 2027** pour accomplir les formalités nécessaires à la régularisation de la situation de la sépulture les concernant ;

Article 2 : De proposer aux familles concernées par les sépultures établies, à l'origine, en Terrain commun les options ci-après, à titre de régularisation de la situation :

➤ L'attribution d'une concession familiale, **sous réserve d'une remise en état**, si besoin, au bénéfice de tous les ayants droit de la ou les personne(s) inhumée(s), lorsque l'aménagement sur le terrain le permet,

➤ De faire procéder, à leur charge, au transfert du ou des défunt(s) dans une concession du cimetière ou dans un autre cimetière.

Article 3 : Conformément à la délibération du 3 juillet 2025, les concessions sont accordées pour une durée de **50 ans, renouvelable une fois**, au tarif de **55 € par m² occupé**, en application de l'article L.2223-14 du Code général des collectivités territoriales.

Article 4 : De procéder, au terme de ce délai, à la reprise des sépultures dont la situation n'aura pas été régularisée, et de charger M. le Maire de prendre un arrêté définissant les modalités selon lesquelles auront lieu ces reprises en vue de libérer les terrains et de les affecter à de nouvelles sépultures.

Article 5 : M. le Maire, auquel la délibération du Conseil Municipal en date du **27 mars 2026** a délégué, en application de l'article L.2122-22 8° du Code Général des collectivités territoriales, la délivrance et la reprise des concessions funéraires, est chargé de l'application de la présente délibération.

Article 6 : La commune informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Délibération N°2026/48 : Prolongation de la durée de la procédure de renouvellement, avant reprise, des concessions échues

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2223-15 qui prévoit les conditions de renouvellement des concessions à durée déterminée.

Vu la délibération du conseil municipal en date du **3 juillet 2025** ayant approuvé la procédure de renouvellement des concessions échues et ayant fixé le délai laissé aux familles pour procéder aux formalités nécessaires à la date du **31 décembre 2026** ;

Sachant que parmi ces concessions, échues et non renouvelées par les familles au terme du délai légal, certaines sont encore visitées et/ou entretenues par les familles, d'autres ont cessé d'être entretenues ;

Considérant le nombre de concessions concernées par la présente procédure et dans l'intérêt des familles qui ne se sont pas encore manifestées et/ou qui n'ont pas encore accompli les formalités de renouvellement, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de proroger le délai initialement fixé à la date du **31 décembre 2026** ;

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

Article 1 : De proroger le délai initialement fixé au **31 décembre 2026** et laisser aux familles jusqu'au **31 décembre 2027** pour accomplir les formalités nécessaires au renouvellement de la concession les concernant ;

Article 2 : De procéder, au terme de ce délai, à la reprise des concessions dont le renouvellement n'aura pas été réalisé, et de charger M. le Maire de prendre un arrêté définissant les modalités selon lesquelles auront lieu ces reprises en vue de libérer les terrains et de les affecter à de nouvelles sépultures.

Article 3 : M. le Maire, auquel la délibération du Conseil Municipal en date du **27 mars 2026** a délégué, en application de l'article L.2122-22 8° du Code Général des collectivités territoriales, la délivrance et la reprise des concessions funéraires, est chargé de l'application de la présente délibération.

Article 4 : La commune informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Création de postes et modification du tableau des effectifs

Monsieur le Maire explique que deux agents sont concernés par la promotion interne pour accéder au grade de rédacteur, et qu'un agent est concerné par un avancement de grade au grade d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe. Ces avancements contribuent à l'évolution de leur carrière et leur permettent d'accéder à des grades supérieurs. Il précise que les agents concernés sont méritants et que leur évolution professionnelle est pleinement justifiée.

Il explique que ces créations impliqueront la suppression des postes actuels lors d'une prochaine délibération.

Il informe également que l'impact financier n'est pas significatif et que les crédits sont inscrits au budget.

Délibération N°2026/49 : Création de deux postes de rédacteur et mise à jour du tableau des effectifs

Conformément aux l'articles L. 313-1 à L 314-4 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créées par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial compétent.

Considérant qu'il convient de créer **deux emplois permanents au grade de rédacteur territorial**, relevant de la catégorie B, à temps complet.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les collectivités peuvent recruter, en application de l'article L 332-14 du Code Général de la Fonction Publique, un agent contractuel de droit public pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat est alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Vu le Code général de la fonction publique ;

Considérant le tableau des emplois et des effectifs ;

Considérant que les besoins du service nécessitent la création de deux emplois permanents de responsable administratif ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- La création de deux emplois permanents de responsable administratif, à temps complet (35/35^{ème}), à compter du 1^{er} novembre 2026 ;

- À ce titre, ces emplois seront occupés par des fonctionnaires appartenant au cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux, au grade de rédacteur territorial relevant de la catégorie hiérarchique B ;

- La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné ;

Le poste pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

- La modification du tableau des emplois et des effectifs à compter du 1^{er} novembre 2026.

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

Article 1 : De créer au tableau des emplois deux emplois permanents à temps complet de responsable administratif, au grade de rédacteur territorial, relevant de la catégorie hiérarchique B, relevant du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux à raison de 35 heures hebdomadaires, à compter du 1^{er} novembre 2026.

Article 2 : Le tableau des emplois et des effectifs de la commune est modifié en conséquence à compter du 1^{er} novembre 2026, comme suit :

Filière	Catégorie	Grade	Nombre d'emplois	Pourvu	Temps de travail
Administrative	A	Attaché	1	1	35/35 ^{ème}
	B	Rédacteur	3	3	35/35 ^{ème}
			1	0	12/35 ^{ème}
	C	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	3	1	35/35 ^{ème}
	C	Adjoint administratif	1	1	30/35 ^{ème}
Technique	C	Agent de maîtrise principal	1	1	35/35 ^{ème}
	C	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	2	2	35/35 ^{ème}
	C	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	2	2	35/35 ^{ème}
			2	2	28/35 ^{ème}
			1	1	33/35 ^{ème}
			1	1	26/35 ^{ème}
	C	Adjoint technique	1	1	35/35 ^{ème}
			1	0	17,5/35 ^{ème}
			1	1	7/35 ^{ème}
		Total	21	17	

Article 3 : Les agents nommés sur les emplois créés seront rémunérés conformément aux dispositions statutaires applicables au cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux et à la grille indiciaire correspondant à leur grade.

Ils pourront également bénéficier du régime indemnitaire applicable au sein de la collectivité, dans les conditions fixées par les délibérations en vigueur.

Article 4 : Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois créés sont inscrits au budget de la collectivité, chapitre 012.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre.

Article 6 : La présente délibération sera transmise au représentant de l'État, au comptable de la collectivité et au président du Centre de Gestion, elle fera l'objet des mesures de publicité prévues par les textes en vigueur.

Délibération N°2026/50 : Création de deux postes de rédacteur et mise à jour du tableau des effectifs

Conformément aux articles L. 313-1 à L 314-4 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial compétent.

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent au service technique, afin de permettre l'avancement de grade d'un agent ;

Le Maire propose à l'assemblée :

- La création d'un emploi permanent d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, à temps non complet, à raison de 33/35^{ème}, à compter du 1^{er} novembre 2026 ;
- À ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints techniques, relevant de la catégorie hiérarchique C ;
- La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.
- La modification du tableau des emplois à compter du 1^{er} novembre 2026.

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

Article 1 : De créer au tableau des effectifs un emploi permanent à non complet d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, relevant de la catégorie hiérarchique C du cadre d'emplois des adjoints techniques à raison de 33 heures hebdomadaires (33/35^{ème}) ;

Article 2 : L'agent sera rémunéré conformément à la grille indiciaire correspondant au grade d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe et au régime indemnitaire applicable au sein de la collectivité.

Article 3 : Le tableau des emplois et des effectifs de la commune est modifié en conséquence, comme suit :

Filière	Catégorie	Grade	Nombre d'emplois	Pourvu	Temps de travail
Administrative	A	Attaché	1	1	35/35 ^{ème}
	B	Rédacteur	3	3	35/35 ^{ème}
			1	0	12/35 ^{ème}
	C	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	3	1	35/35 ^{ème}
	C	Adjoint administratif	1	1	30/35 ^{ème}
Technique	C	Agent de maîtrise principal	1	1	35/35 ^{ème}
	C	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	2	2	35/35 ^{ème}
			1	1	33/35 ^{ème}
	C	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	2	2	35/35 ^{ème}
			2	2	28/35 ^{ème}
			1	0	33/35 ^{ème}
			1	1	26/35 ^{ème}
	C	Adjoint technique	1	1	35/35 ^{ème}
			1	0	17,5/35 ^{ème}
			1	1	7/35 ^{ème}
		Total	22	17	

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de prendre l'arrêté individuel nécessaire.

Article 5 : La présente délibération sera transmise au représentant de l'État, au comptable de la collectivité et au président du Centre de Gestion, elle fera l'objet des mesures de publicité prévues par les textes en vigueur.

Tarifs du gîte : ajout de la prestation de location des draps

Monsieur le Maire donne la parole à Mme AUFRÈRE.

Elle explique que certaines personnes séjournant dans le gîte n'apportent pas leurs propres draps et dorment directement dans les lits. Elle souligne que cette situation n'est pas satisfaisante au regard des conditions d'hygiène.

Gîtes de France a pris contact avec la commune et préconise de rendre la fourniture des draps obligatoire. Cette prestation comprendrait également la fourniture du linge de toilette. La mise en place de ce service permettrait d'envisager l'obtention d'un épi supplémentaire, le gîte étant actuellement classé 3 épis, et ainsi d'atteindre un classement 4 épis.

Monsieur le Maire informe également que l'obtention de ce classement nécessiterait la réalisation de plusieurs travaux. Il indique notamment que des traces de salpêtre sont présentes et que la pose de panneaux en bois serait nécessaire. Des devis sont actuellement en attente.

Le sol de la cuisine devra également être rénové, celui-ci étant taché et devenu difficile à entretenir. Ces travaux permettraient d'améliorer la qualité générale du gîte en vue de l'obtention du 4e épi.

Monsieur le Maire informe par ailleurs que la présence de punaises de lit a été constatée dans le gîte. Une société spécialisée est intervenue la semaine dernière afin de procéder à une désinfection. Des pièges ont également été laissés sur place et devront être installés en dehors des périodes de location afin d'assurer un suivi de la situation.

Mme Légüilé demande qui sera chargé du lavage des draps.

Mme Aufrère répond que cette prestation est assurée par l'ESAT d'Adriers, qui constitue le prestataire le plus proche. Elle indique également que la représentante de Gîtes de France a demandé qu'un tarif à la nuitée soit ajouté aux tarifs de location du gîte. En effet, de nombreuses personnes souhaitent louer le gîte pour une seule nuit. Toutefois, ce tarif n'ayant pas été prévu dans la délibération précédente, il ne peut actuellement pas être appliqué. Il est proposé que le tarif à la nuitée corresponde au tarif applicable pour deux nuits, selon la saison, conformément aux tarifs fixés par la délibération n° 2024/017.

Monsieur le Maire rappelle les différents tarifs en vigueur et propose de fixer à 10 € le tarif de location des draps et de rendre cette prestation obligatoire.

Délibération N°2026/51 : Modification des tarifs du gîte communal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2024/017 en date du 11 avril 2024, fixant les tarifs applicables à la location du gîte communal ;

Considérant que la commune souhaite mettre en place la fourniture obligatoire de draps et de linge de toilette pour les personnes séjournant dans le gîte communal ;

Considérant qu'il convient de fixer le tarif correspondant à cette prestation ;

Considérant qu'il convient d'ajouter un tarif à la nuitée, correspondant au tarif de deux nuits ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'ajouter la fourniture obligatoire de draps et de linge de toilette au prix de 10 € par lit ;
- D'ajouter le tarif d'une nuit au prix du tarif deux nuits.

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

Article 1 : À compter du 1er janvier 2027, une prestation obligatoire de location de draps et de linge de toilette est mise en place pour tout séjour dans le gîte communal.

Article 2 : Le tarif de cette prestation est fixé à 10 € par lit et par séjour.

Cette prestation est obligatoire et sera facturée pour chaque lit utilisé dans le gîte. Elle sera intégrée au montant dû au titre du séjour.

Article 3 : D'ajouter le tarif d'une nuit au prix du tarif deux nuits.

Article 3 : Les tarifs ainsi fixés s'appliquent à compter du 1er janvier 2027 et complètent les tarifs de location du gîte communal précédemment fixés par la délibération 2024/017.

Article 4 : Les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement des formalités nécessaires.

Instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Monsieur le Maire expose qu'il est possible d'instaurer une taxe sur les locaux d'habitation vacants afin d'inciter les propriétaires à proposer ces habitations à la location ou à la vente, et ainsi éviter qu'elles ne se détériorent et ne tombent en ruine.

Mme AUZANNEAU demande s'il y en a beaucoup dans la commune et que cette mesure incitera les propriétaires à vendre ou à louer ces habitations, afin d'éviter qu'elles ne se détériorent.

Monsieur le Maire suggère de commencer avec un taux de 10 %, en précisant que ce taux est révisable chaque année. Il indique que certaines communes proches ont instauré ce taux, qu'il trouve correct. Il propose d'observer les effets de cette mesure et, le cas échéant, de modifier le taux les années suivantes, en fonction des éléments qui pourront être débattus en Conseil.

M. DARRAS trouve que 10 % ce n'est pas assez élevé.

Mme COCHET est d'accord avec les arguments de Monsieur le Maire. Elle estime que le taux ne doit pas être trop élevé afin d'inciter les propriétaires de ces habitations à les mettre en location, en réalisant si nécessaire des travaux de rénovation permettant d'améliorer l'habitat. Elle espère que cette mesure aura une incidence positive.

M. DUBOIS confirme qu'il faut que cela reste incitatif à la location donc ne pas mettre un taux trop élevé.

M. POUYAT demande comment sait-on qu'une maison est vide et sera concernée par cette taxe ?

Mme AUZANNEAU répond que les propriétaires doivent renseigner les informations relatives à leurs biens sur le site des impôts. Cela permet notamment de distinguer les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants.

Délibération N°2026/52 : Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le Maire expose au Conseil municipal les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts instituant, à compter du 1er janvier 2027, une taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Cette taxe concerne les logements habitables, non meublés et vacants dans les conditions prévues par le Code général des impôts.

Le Maire précise que, pour les communes situées en zone non tendue, la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins **deux années** au 1er janvier de l'année d'imposition et qu'elle est instituée par délibération du conseil municipal.

Il est également précisé que les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ne sont pas concernés par la taxe, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'article 1639 A du Code général des impôts ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :

Article 1 : D'instituer, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la commune.

Article 2 : La taxe est établie dans les conditions et selon les modalités prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts. Elle concerne notamment les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années. Ne sont pas soumis à la taxe les logements entrant dans les cas d'exclusion prévus par l'article 1406 bis du Code général des impôts, notamment lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire.

Article 3 : Le Maire est chargé de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et aux services fiscaux compétents et de prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

Article 4 : La présente délibération demeure applicable tant qu'elle n'a pas été rapportée ou modifiée dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Délibération N°2026/53 : Fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Le Maire expose au Conseil municipal les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts relatives à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du [date] instituant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter des impositions établies au titre de l'année 2027 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation dans les limites prévues par la loi ;

Considérant que, pour les communes relevant du 2° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts, le taux peut être fixé par la commune dans la limite de 50 % ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :

Article 1 : De fixer, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à : **10 % de la valeur locative** des logements concernés, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 2 : Le taux ainsi fixé s'appliquera dans les conditions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 3 : La présente délibération sera notifiée aux services compétents de l'État.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Avis sur la mise à jour et la modification du plan d'épandage de l'unité de méthanisation agricole SAS BIOENERGIES 123

Monsieur le Maire explique le fonctionnement du méthaniseur situé sur la commune de Peyrat-de-Bellac. Les agriculteurs adhérents y apportent différentes matières qui sont transformées en gaz, notamment en méthane. Les résidus issus de ce processus, appelés digestats, sont ensuite revalorisés par les agriculteurs et épandus dans leurs champs afin de contribuer à l'enrichissement des sols.

Mme COCHET demande quelle partie de la commune déléguée de Saint-Barbant est concernée ?

Monsieur le Maire lui répond que plusieurs parties de Val-d'Oire-et-Gartempe sont concernées.

Mme AUZANNEAU demande en quoi consiste ces modifications, vu qu'ils épandent déjà ?

M. LABROUSSE répond que les modifications concernent les changements de propriétaires ainsi que l'arrivée de nouveaux agriculteurs, qui entraînent une modification des surfaces concernées.

Délibération N°2026/54 : avis sur la mise à jour et la modification du plan d'épandage de l'unité de méthanisation agricole SAS BIOENERGIES 123

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande présentée par la société **SAS BIOENERGIES 123** relative à la mise à jour et à la modification de son plan d'épandage ;

Vu les documents composant le dossier soumis à l'avis de la commune ;

Considérant que le projet prévoit une modification du plan d'épandage associé à l'unité de méthanisation agricole ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de prendre connaissance du projet et de formuler, le cas échéant, les observations qu'il estime nécessaires au regard des enjeux environnementaux, agricoles et de voisinage ;

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

Émet un avis favorable au projet de mise à jour et de modification du plan d'épandage de la SAS BIOENERGIES 123 ;

Autorise **Monsieur le Maire** à transmettre la présente délibération à l'autorité administrative compétente et à effectuer toutes les démarches nécessaires.

Projet éolien des GASOUILIS : Information sur la fin de l'instruction du dossier et sur la prévision du démarrage des travaux en 2027

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal d'une modification concernant le nombre d'éoliennes initialement prévu dans le projet. Cinq éoliennes étaient envisagées à l'origine ; trois machines seront finalement installées, pour une puissance identique de 4,5 MW chacune.

Monsieur le Maire indique avoir rencontré M. LENOIR, représentant de la société WYSENERGY, qui lui a présenté les retombées financières attendues pour le territoire. La répartition serait la suivante : 50 % pour la Communauté de communes, 30 % pour le Département et 20 % pour la commune, représentant pour cette dernière une recette estimée à 23 274 € par an.

Le début des travaux est actuellement prévu pour la fin de l'année 2027 ou le début de l'année 2028.

Mme LÉGUILLÉ, demande si l'ensemble des recours concernant le projet sont désormais terminés et si des éoliennes seront implantées sur la commune de Lathus Saint Rémy.

Monsieur le Maire répond que l'ensemble des recours est effectivement terminé et qu'aucune éolienne ne sera construite sur la commune de Lathus Saint Rémy pour ce projet.

Information sur la nouvelle convention de location des salles communales

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que des dégradations ont été constatées à deux reprises dans la salle polyvalente de Saint-Barbant. La caution de 400 € a été retenue afin de couvrir les frais liés aux réparations du matériel endommagé ainsi qu'au nettoyage insuffisant de la salle.

Il indique qu'une nouvelle convention de location sera prochainement mise en place et qu'un état des lieux sera désormais réalisé pour chacune des quatre salles polyvalentes de la commune.

Mme COCHET pensait que des états des lieux étaient déjà réalisés.

Mme LÉGUILLÉ demande qui sera chargé de réaliser les états des lieux.

Monsieur le Maire précise que ce seront les élus qui en assureront la réalisation.

Mme SEGUY signale également que la cuisine de la salle de Saint-Barbant ne peut pas être fermée, le compteur électrique alimentant les luminaires étant situé à l'intérieur. Elle demande par ailleurs s'il sera nécessaire de procéder au comptage des couverts et des assiettes. Elle confirme que la salle avait été laissée dans un état très dégradé.

Monsieur le Maire précise que, pour le moment, il n'est pas prévu de procéder au comptage des couverts et des assiettes.

M. DELAGE indique également que les personnes présentes lors de cette soirée n'ont pas respecté le voisinage, notamment en raison d'une musique diffusée à un volume élevé et jusqu'à une heure tardive. Il propose qu'une affiche précisant les horaires d'utilisation de la salle ainsi qu'une heure limite de fin de soirée soit installée, afin de rappeler les règles relatives aux nuisances sonores et au tapage nocturne.

M. PAILLER estime que le montant de la caution devrait être porté à 1 000 €.

M. DELAGE. confirme que la caution de 400 € ne permet pas toujours de couvrir l'ensemble des dégâts constatés et précise que certains dommages ont été découverts après la soirée.

M. LABROUSSE se déclare favorable à une augmentation du montant de la caution, rappelant que, lors de la location d'un véhicule, le montant de la caution est généralement bien supérieur.

M. DARRAS demande si le montant de la caution applicable à la location prévue le 10 octobre sera également fixé à 400 €.

Monsieur le Maire confirme que le montant de la caution sera de 400 € pour cette location.

Mme SEGUY souhaite que l'état des lieux soit réalisé en présence de deux personnes.

Mme AUZANNEAU précise que la signature de l'état des lieux par les personnes concernées vaut acceptation de son contenu.

Monsieur le Maire propose que la question du montant de la caution soit réexaminée lors d'un prochain Conseil municipal, afin qu'une délibération puisse être prise à ce sujet.

Enfin, Mme LÉGUILLÉ signale la présence d'une affiche de prévention relative à l'alcool dans la salle Jacques Brel et suggère qu'une affiche similaire soit installée dans l'ensemble des salles polyvalentes de la commune.

Information sur le projet de l'agrandissement de l'école

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal avoir rencontré M. Redon, de l'ATEC, au sujet du projet de regroupement des écoles communales.

M. Redon a indiqué qu'il n'était pas possible, pour des raisons techniques, d'installer l'ensemble des classes au rez-de-chaussée. Le projet devra donc être réparti sur deux niveaux. Il travaille actuellement à l'élaboration de l'avant-projet, afin de permettre le lancement des différentes procédures nécessaires à la réalisation du projet.

Mme LÉGUILLÉ demande des précisions concernant l'ATEC.

Monsieur le Maire explique que l'ATEC est un service du Département qui accompagne les communes dans différents domaines, notamment en matière de voirie et de bâtiments. Des techniciens spécialisés peuvent intervenir pour réaliser des diagnostics et établir des estimations ou des devis. Il précise que l'ATEC travaille également en lien avec le SYGESBEM pour les questions relatives à la voirie.

Mme COCHET demande si des échanges avec les commissions municipales concernées ainsi qu'avec les différents acteurs locaux seront programmés.

Mme LÉGUILLÉ demande pourquoi il n'est pas possible d'installer les deux écoles côte à côte.

Monsieur le Maire répond que les élus des commissions concernées ainsi que les enseignants seront conviés à une réunion d'information afin de leur présenter le projet. Il précise que le bâtiment du Crédit Agricole se situe entre les deux bâtiments scolaires et qu'il n'est, pour des raisons techniques, pas possible de regrouper les deux écoles côte à côte.

Information sur la mise en place d'une borne électrique à la Maison de Santé Pluridisciplinaire

M. HAFFRAY explique que le marché des véhicules électriques prend une place de plus en plus importante et que les bornes de recharge installées il y a une dizaine d'années sont aujourd'hui moins performantes, le temps de recharge pouvant nécessiter plusieurs heures. Il précise que, lors de l'installation d'une nouvelle borne, il conviendra de privilégier un équipement plus performant afin de répondre aux besoins actuels.

M. DUBOIS explique que la demande formulée par la SISA, organisme gestionnaire de la maison de santé pluridisciplinaire, ne consiste pas à demander à la commune de financer l'installation d'une borne de recharge, mais à autoriser son installation. La SISA prendra directement en charge le coût de l'installation de cette borne, qui sera destinée spécifiquement aux professionnels de santé.

M. PAILLER demande qui a financé la borne installée sur le Champ de Foire.

M. DUBOIS précise qu'une partie du financement de cette borne a été prise en charge par la commune.

Questions diverses

Questions de Mme COCHET

Monsieur le Maire donne lecture de la première question soumise au Conseil municipal, relative à la communication qui devait être faite à la suite de la prolongation de l'appel à candidatures pour les comités consultatifs. Il est indiqué qu'aucune nouvelle communication n'a été constatée depuis la première délibération.

Monsieur le Maire demande à M. DARRAS de répondre à cette question, il confirme qu'aucune communication n'a été faite depuis la délibération du mois d'avril. Il indique qu'une communication sera très rapidement diffusée sur l'ensemble des supports de communication de la commune.

Monsieur le Maire donne lecture de la deuxième question, relative aux Journées du patrimoine. Elle regrette qu'aucun monument de la commune n'ait été proposé à l'occasion de cette manifestation. Elle suggère d'envisager la participation de la commune pour l'édition 2027.

Mme MIGNON valide cette proposition et précise qu'une préparation en amont sera nécessaire afin d'organiser la participation de la commune aux Journées du patrimoine 2027.

Question de M. DARRAS

Monsieur le Maire donne lecture de la question de M. DARRAS concernant les affiches réalisées par les associations de la commune. M. DARRAS estime que certaines affiches ne sont pas suffisamment esthétiques, qu'elles ne respectent pas la charte graphique de la commune et regrette que le logo de la commune n'y figure pas. Il considère également que certains éléments graphiques ne sont pas en adéquation avec les possibilités actuelles en matière de communication visuelle.

Mme AUZANNEAU précise que la conception graphique des affiches des associations ne relève pas du Conseil municipal. Elle rappelle que ces supports sont réalisés par des bénévoles qui consacrent leur temps au fonctionnement des associations et qu'ils

restent libres dans leurs choix de conception. Elle estime qu'il n'appartient pas au Conseil municipal de porter un jugement sur l'esthétique des affiches.

M. DÉMOUSSEAU se déclare favorable à ce que le logo de la commune figure sur les affiches et considère qu'il pourrait s'agir du seul élément obligatoire. M. HAFFRAY partage cette position.

Mme CATHENOZ indique que M. DARRAS peut proposer des modèles d'affiches aux associations, mais qu'il ne peut pas les leur imposer. Mme COCHET confirme qu'il ne peut être exigé des associations qu'elles utilisent un modèle d'affiche déterminé.

Réunion SMABGA

Mme LÉguillÉ indique avoir participé à une réunion relative au Contrat territorial Salleron, Benaize et Affluents, à cette occasion, le syndicat a précisé que les conseils municipaux seraient consultés dans le cadre de cet accord.

Elle déplore par ailleurs que la DDT ait donné son accord aux travaux réalisés au Moulin du Queyroux, considérant que ceux-ci seraient en contradiction avec les missions du SMABGA.

Elle indique également qu'une demande de soutien financier pourrait être adressée aux communes afin d'aider les agriculteurs pour l'abreuvement du bétail.

Réunion SIDEPA

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal avoir participé à une réunion avec M. HAFFRAY, en présence de représentants de la société AGUR. À cette occasion, un état des lieux préoccupant de la situation de l'eau potable a été présenté. Il a notamment été indiqué que la capacité maximale d'approvisionnement des habitants serait prochainement atteinte.

M. LABROUSSE signale qu'une fuite d'eau située à proximité du château d'eau s'est produite et a duré deux jours.

M. DARRAS ajoute que certaines personnes continuent d'utiliser de l'eau malgré les restrictions en vigueur, notamment pour remplir des piscines.

Monsieur le Maire indique que les agents de la société AGUR recherchent actuellement des moyens permettant de faire respecter les restrictions et de sanctionner, le cas échéant, les usages non autorisés.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les membres et clôt la séance à 22h10.

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Gaëlle MIGNON

Fabrice NIVARD