

Réunion de CM du 14 septembre 2026
A 18h00

L'an deux mil vingt-six, le quatorze septembre à 18h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil de Niherne, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Serge LACOT, Maire de NIHERNE.

Etaient présents : MM. Serge LACOT, Jean-Christophe BLED, Bruno FRENKEL, Éric DAMOURETTE, Jean-Philippe POTTEVIN, Alexandre ALBERT

MMES Marina PROUST, Angélique LABESSE, Julie PREDAL, Muriel MASSAUD, Célia LALOGÉ,

Absents excusés : Mme Séverine GAGNERON et Mme Sylvie FAUCHER-CAMAIL a donné pouvoir à M. Marina PROUST.

Absents : MM. Bruno MARDELLE et Éric VERDIER

Madame Angélique LABESSE a été élue secrétaire de séance.

Ordre du jour :

M. le Maire demande d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour :

- la vente de la parcelle ZC 0015,

Le conseil municipal approuve la demande.

Le conseil municipal a adopté à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 6 juillet 2026.

Vente des terrains du lotissement « Les Coutures »

Le maire rappelle que, par délibération du 6 juillet 2026, le prix de vente des terrains du lotissement « Les Coutures » a été fixé à 39 € le mètre carré.

Deux demandes d'acquisition ont été reçues concernant les lots n° 1 et n° 31 :

- Lot n° 1 : superficie de 760 m², pour un montant de 29 640 € ;
- Lot n° 31 : superficie de 658 m², pour un montant de 25 662 €.

Le lotissement comprend 32 lots il y en a déjà 3 de construits.

Afin d'éviter de réunir le conseil municipal pour chaque nouvelle demande d'acquisition, il est proposé d'autoriser le maire à signer les compromis de vente, les actes définitifs ainsi que tout document nécessaire à la réalisation des ventes.

Concernant les deux terrains présentés, les dossiers sont déjà bien avancés. Un permis de construire a été déposé pour l'un des projets et l'autre dossier est en cours de signature chez le notaire.

Le conseil municipal autorise le maire à signer les documents nécessaires à la réalisation de ces ventes (compromis, acte de vente...).

Vente de logements communaux

Le maire rappelle les difficultés financières rencontrées par la commune et les échanges ayant eu lieu lors des précédentes réunions. Les services des finances publiques ont notamment recommandé d'étudier la possibilité de vendre certains biens appartenant à la commune.

Il est ainsi proposé de mettre en vente l'ensemble immobilier situé 8 et 8 bis rue de Chézeaneuf.

La commune possède deux logements sur ce site : l'un est vacant depuis plusieurs mois et l'autre est actuellement loué.

Une estimation a été réalisée par le service des domaines, qui a évalué le bien à 105 000 €. Une étude complémentaire a également été réalisée par un conseiller immobilier.

Le bâtiment est actuellement composé de deux appartements. La configuration du bien, notamment la présence d'un mur porteur séparant les deux logements, rend difficile sa transformation en une seule habitation.

Un diagnostic de performance énergétique a également été réalisé. Le bâtiment bénéficie d'un classement **C**.

Au regard de ces éléments et après échange avec le conseiller immobilier, il est proposé de mettre le bien en vente aux alentours de 130 000 €.

Plusieurs personnes ayant déjà manifesté leur intérêt, les coordonnées des acquéreurs potentiels seront transmises au conseiller immobilier afin d'organiser les visites.

Le conseil municipal approuve la mise en vente de cet ensemble immobilier et fixe le prix de vente à 130 000 €.

Demandes de subventions – Rénovation du monument aux morts

Le monument aux morts de la commune présente aujourd'hui un état de dégradation important. Les pierres qui l'entourent sont notamment endommagées par le gel.

La commune souhaite engager des travaux de rénovation et solliciter, à ce titre, différentes aides financières, notamment auprès de l'Office national des combattants et des victimes de guerre et du Souvenir français.

Un devis a été établi par l'association « FOREPABE » centre de formation et CFA des métiers d'arts de La Châtre, qui forme notamment des tailleurs de pierre. Une équipe s'est déplacée sur place afin d'étudier le monument, réaliser des photographies et des croquis et établir une proposition de travaux.

Le montant du devis s'élève à 7 784 €, il est non assujéti à la TVA, celle-ci ne sera donc pas récupérable.

Il est proposé de solliciter le montant maximal de subvention pouvant être obtenu, soit 5 000 €, laissant à la charge de la commune un montant estimé à 2 784 €.

Le conseil municipal approuve le projet et autorise M. le Maire à solliciter les subventions correspondantes.

Rénovation de l'éclairage du stade et des terrains de tennis

Le maire rappelle que l'éclairage du terrain de football ne fonctionne plus depuis plusieurs années, ce qui limite les possibilités de compétition de l'AS Niherne.

La commune a également été sollicitée par cette association et par la nouvelle structure de tennis-paddel Niherne-Villedieu afin d'améliorer l'éclairage des installations.

Plusieurs devis ont été demandés. Après étude, la commune a retenu l'offre la moins-disante.

Les montants sont les suivants :

- Éclairage du stade : 12 067,20 € TTC ;
- Éclairage des terrains de tennis : 25 236 € TTC.

Pour le stade, les travaux consistent notamment à remplacer les projecteurs existants par des équipements LED.

Pour les terrains de tennis, le terrain homologué sera équipé de projecteurs LED. Le second terrain bénéficiera de réglettes LED installées sur le pourtour du grillage, selon un dispositif comparable à celui réalisé au tennis du Poinçonnet.

Plusieurs financements sont envisagés :

- une aide pouvant atteindre 40 % auprès du SDEI, dans le cadre du fonds de concours consacré à l'éclairage,
- une subvention de 7 000 € pouvant être sollicitée auprès du district de football de l'Indre,
- une aide pouvant atteindre 3 000 € par terrain auprès de la Fédération française de tennis,
- une demande de subvention sera faite au titre du « FAR 2027 », sous réserve de la disponibilité des crédits.

Le conseil municipal approuve le projet de rénovation de l'éclairage du stade et des terrains de tennis, autorise le Maire à solliciter les subventions correspondantes.

Rehaussement du grillage de la piscine

Le maire rappelle que le grillage de la piscine avait déjà été renouvelé et rehaussé à certains endroits.

Malgré ces aménagements, plusieurs intrusions ont encore été constatées cette année. Le grillage a été franchi pour accéder à la piscine, les forces de gendarmerie sont intervenues à plusieurs reprises.

Afin de renforcer la sécurité du site, il est proposé de rehausser le grillage sur l'ensemble du périmètre de la piscine. Le grillage existant sera conservé et complété afin d'atteindre une hauteur totale de 2,43 mètres.

Un devis a été demandé à une entreprise locale pour la réalisation de ces travaux. Le montant de l'offre la plus intéressante s'élève à 13 361,92 € TTC.

La commune souhaite solliciter une subvention pouvant atteindre 80 % du montant hors taxes, dans le cadre du FAR 2027.

Le conseil municipal approuve le projet de rehaussement du grillage et autorise le maire à solliciter les financements correspondants.

Mise en place de la taxe sur les logements vacants

Le maire présente le nouveau dispositif relatif à la taxation des logements vacants, applicable à compter du 1er janvier 2027.

La commune étant située en zone non tendue, elle peut décider de mettre en place cette taxe et d'en fixer le taux par délibération.

La taxe est calculée sur la base de la valeur locative du logement. Elle concerne notamment les logements destinés à l'habitation disposant des éléments de confort nécessaires mais qui restent vacants et insuffisamment meublés pour être habitables.

La durée de vacance retenue pour les communes situées en zone non tendue est supérieure à deux ans.

Le maire souligne que les données de l'INSEE font apparaître un nombre important de logements vacants sur le territoire communal. La mise en place de cette taxe doit notamment permettre d'inciter les propriétaires à remettre ces biens sur le marché, alors que certaines personnes recherchent des logements à rénover pour s'installer dans la commune.

Le taux d'imposition fera l'objet d'une délibération ultérieure, au moment du vote des autres taux d'imposition en avril 2027. Le taux envisagé par la municipalité est actuellement de 30 %.

Le conseil municipal approuve la mise en place de la taxe sur les logements vacants à compter du 1er janvier 2027. Il est prévu de mettre en place une équipe chargée de vérifier la situation réelle des logements recensés comme vacants.

Cette équipe associera un agent administratif et un ou deux élus. Elle aura pour mission de vérifier que les logements identifiés sont effectivement vacants et de recensés, le cas échéant, d'autres biens concernés.

Plan communal de sauvegarde

Le maire rappelle que la commune ne dispose actuellement pas d'un plan communal de sauvegarde finalisé. Un projet avait été engagé en 2023 mais n'avait pas été achevé ni mis en application.

Compte tenu notamment des épisodes de canicule et des conséquences du dérèglement climatique, la préfecture demande aux communes de disposer d'un dispositif permettant d'organiser leur réponse en cas de situation de crise.

Le plan communal de sauvegarde sera donc repris et actualisé à partir du travail réalisé précédemment.

Les différents risques susceptibles de concerner la commune seront étudiés, notamment :

- les épisodes de canicule ;
- les inondations ;
- les incendies ;
- les différents événements susceptibles de nécessiter une intervention rapide de la commune.

Les élus participeront à cette démarche. Olivier Maréchal, agent du service technique, ainsi que Rachel Duvoux, assistante de prévention de la commune, seront également associés aux travaux.

L'objectif sera d'identifier les risques, les moyens disponibles et les procédures à mettre en œuvre afin de pouvoir réagir rapidement en cas d'événement.

Les habitants qui souhaiteraient participer à la réflexion seront également les bienvenus, la municipalité souhaitant favoriser la participation de la population à la vie de la commune.

Dissolution du CCAS

La commune comptant désormais moins de 1 500 habitants, elle n'est plus dans l'obligation de disposer d'un Centre communal d'action sociale (CCAS).

Le CCAS étant entièrement financé par le budget principal de la commune, sa dissolution permettra également de supprimer le budget spécifique qui lui était consacré.

Le maire précise toutefois que les actions actuellement prises en charge par le CCAS seront intégralement reprises par le budget principal. Les personnes rencontrant des difficultés continueront donc à pouvoir bénéficier de l'accompagnement de la commune.

La dissolution permettra notamment de simplifier le fonctionnement administratif, les réunions du CCAS rencontrant régulièrement des difficultés de quorum.

Le conseil municipal approuve la dissolution du CCAS au 31 décembre 2026.

Transport solidaire à destination des seniors

Le maire rappelle que l'ancienne municipalité avait engagé une réflexion, à la demande de plusieurs seniors, afin de mettre en place un service de transport permettant notamment aux personnes âgées de se rendre à Châteauroux ou ailleurs pour des rendez-vous médicaux, des visites familiales ou d'autres déplacements.

Un fonctionnement avait été mis en place avec M. Julien ORINE, sans qu'une convention formelle n'ait toutefois été signée.

M. ORINE proposait jusqu'à présent des créneaux de disponibilité et la commune prenait en charge le coût du transport, avec une participation financière demandée aux personnes transportées.

Après échange avec M. ORINE, la municipalité a décidé de reprendre directement la gestion de ce dispositif dans le cadre de sa politique en faveur des seniors.

M. ORINE conservera le dispositif actuel jusqu'au 31 décembre, date à laquelle la commune reprendra le service. La municipalité travaille actuellement à la mise en place d'un transport solidaire communal, afin de répondre plus efficacement aux besoins des habitants, notamment pour les rendez-vous médicaux.

Modification du tableau des effectifs

Le maire propose de mettre à jour le tableau des effectifs de la commune afin de tenir compte des postes actuellement occupés et des postes disponibles.

Les postes actuellement occupés sont notamment les suivants :

- 1 rédacteur principal de 2ème classe ;
- 1 adjoint administratif principal de 1ère classe ;
- 1 adjoint administratif principal de 2ème classe ;
- 8 adjoints techniques territoriaux ;
- 2 agents spécialisés principaux de 2ème classe ;
- 1 adjoint territorial du patrimoine principal de 1ère classe .

Les autres postes figurant au tableau correspondent à des postes disponibles permettant notamment de tenir compte des évolutions de carrière et des avancements de grade des agents.

Le conseil municipal approuve la mise à jour du tableau des effectifs.

FILIÈRE	GRADE	POSTE	TEMPS DE TRAVAIL
ADMINISTRATIVE	Rédacteur principal 2ème classe	1	35
	Rédacteur principal 1ère classe	1	35
	Adjoint administratif principal 1ère classe	2	35
	Adjoint administratif principal 2ème classe	1	35
TECHNIQUE	Agent de maîtrise principal	1	35
	Agent de maîtrise	1	35
	Adjoint technique territorial	4	35
		2	30
		2	28
	Adjt tech principal 2ème classe	2	35
		1	28
SOCIALE	Agent spécialisé principal de 2ème classe	2	32
CULTURELLE	Adjt territorial du patrimoine principal 1ère classe	1	35

Vente de la parcelle ZC0015

Le maire présente un nouveau point ajouté à l'ordre du jour en début de séance.

Une parcelle de peupliers située sur la route de Parçay a été exploitée cette année. La municipalité a étudié la possibilité de replanter la parcelle mais cette solution nécessiterait notamment d'importants travaux de dessouchage.

Il a donc été décidé de ne pas conserver cette parcelle et de rechercher un acquéreur.

La superficie du terrain est d'environ 68 205 m². Une proposition de vente a été établie sur la base de 2 000 € par hectare, soit un montant total de 13 641 €.

L'acquéreur potentiel a confirmé son accord et la vente sera donc réalisée chez le notaire.

Un chemin communal traverse ou borde la parcelle. L'acquéreur avait initialement souhaité également l'acquérir. Toutefois, cette opération aurait nécessité la réalisation préalable d'une enquête publique.

Après échange, il a été décidé de ne pas engager cette procédure. Le chemin restera donc dans le domaine communal.

Le conseil municipal approuve la vente de la parcelle de peupliers pour un montant de 14 000 € autorise M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente (compromis, acte définitif...).

Présentation du nouveau logo et du futur site internet de la commune

La commission culture, événementiel et attractivité représentée par Alexandre ALBERT et composée notamment de Muriel MASSAUD, Célia LALOGÉ, Éric DAMOURETTE, Julie PREDAL et du maire, a travaillé sur deux projets : la création d'un nouveau logo pour la commune et la refonte du site internet municipal.

Le webmaster qui assurait jusqu'à présent la gestion du site internet ayant cessé son activité, la commune a dû engager rapidement une réflexion afin d'assurer la continuité du service.

L'ancienne municipalité avait déjà pris contact avec une entreprise afin d'envisager une refonte du site, mais aucun projet n'avait encore été engagé.

La municipalité a donc repris ce dossier et recherché différentes entreprises susceptibles d'assurer la reconstruction du site.

Il a été décidé de profiter de cette refonte pour repartir sur un site entièrement nouveau plutôt que de simplement reprendre l'ancien site et le transférer sur un autre logiciel.

Cette réflexion a également conduit la commission à envisager la création d'une nouvelle identité visuelle et, notamment, d'un nouveau logo pour accompagner le futur site internet.

La présentation détaillée du projet est ensuite réalisée par Alexandre ALBERT.

L'agence ABPROD a été retenue pour la refonte du site internet, il est proposé également la création du nouveau logo dans le cadre de sa prestation.

Le nouveau site internet est actuellement en cours de réalisation. Sa finalisation est prévue pour fin octobre ou début novembre. La livraison du site nécessite toutefois que le nouveau logo soit définitivement validé afin de permettre à l'agence de finaliser l'ensemble de la maquette et des supports de communication.

Cette évolution vise à donner à la commune une identité visuelle plus moderne, cohérente et durable, tout en conservant un lien fort avec son patrimoine et son territoire.

La réflexion menée autour de la nouvelle identité visuelle s'est appuyée sur la cohérence, la lisibilité, la modernité et la durabilité.

L'objectif est de disposer d'un logo simple et intemporel.

Plusieurs éléments emblématiques de la commune ont été étudiés. L'église avait notamment été envisagée, mais cette proposition a finalement été écartée en raison de sa connotation religieuse.

La réflexion s'est donc orientée vers la mairie, dont l'architecture présente un caractère atypique et emblématique. Le visuel reprend les lignes caractéristiques du bâtiment de la mairie. La couleur rouge utilisée correspond à la couleur réelle du crépi du bâtiment, couleur qui avait été imposée dans le cadre des travaux de rénovation en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Le logo intègre également une vague bleue, symbolisant le cours d'eau l'Indre, une partie verte, représentant l'environnement naturel et le territoire communal, le nom de la commune, la mention « Indre », permettant de situer géographiquement la commune.

Après validation par le conseil municipal, le nouveau logo sera transmis à l'agence chargée de la refonte du site internet.

La commune prévoit également de protéger cette nouvelle identité visuelle auprès de l'INPI (Institut national de la propriété industrielle) afin d'éviter toute utilisation ou reproduction non autorisée du logo.

Le nouveau logo sera progressivement déployé sur les différents supports de communication de la commune, site internet, réseaux sociaux, nouveaux supports de communication, les véhicules et bâtiments municipaux.

Le remplacement des supports existants sera réalisé progressivement, afin de maîtriser les coûts. Il n'est notamment pas prévu de remplacer immédiatement certains équipements tels que les totems lorsque leur changement représenterait une dépense trop importante. Des solutions moins coûteuses, comme l'impression d'un nouveau visuel sur les supports existants, seront étudiées.

Concernant la protection du logo, celle-ci est prévue pour une durée de 10 ans et pourra être renouvelée. Cette protection vise à empêcher l'utilisation du logo par des tiers. Elle ne constitue toutefois pas une interdiction pour une future municipalité de modifier l'identité visuelle de la commune.

Le conseil municipal a approuvé le nouveau logo de la commune.

Questions diverses

• Dispositif de soutien à la climatisation des bâtiments publics

Le maire informe le conseil municipal qu'à la suite de l'épisode caniculaire de l'été, l'État a engagé une démarche visant à accompagner l'installation de solutions permettant de rafraîchir les écoles et certains bâtiments publics.

Dans ce cadre, la commune a proposé l'acquisition de 10 climatiseurs mobiles sur colonne, destinés à être installés dans les salles de classe.

Le montant total de cette acquisition s'élève à 3 960 €. Le dispositif prévoit une participation de 400 € par équipement, soit une prise en charge correspondant au montant total de la dépense pour les dix appareils. La commune a donc passé commande et la livraison est prévue la semaine suivante. Ces équipements pourront ainsi être utilisés dans les classes à compter de l'année prochaine.

- **Projets et préparation du budget 2027**

Les élus commencent à travailler à la préparation du budget 2027, avec la nécessité de définir les principales priorités de la commune.

L'objectif est de pouvoir engager une nouvelle dynamique dès le début de l'année 2027, après une année 2026 au cours de laquelle certains projets ont été ralentis ou bloqués.

- **Présentation du nouveau président du comité des fêtes**

Il est rappelé que le comité des fêtes de la commune avait cessé ses activités en février dernier.

Le conseil municipal accueille aujourd'hui son nouveau président, Jean-Baptiste LOCCIOLA, nouvel arrivant sur la commune de Niherne.

Celui-ci est également impliqué dans différentes associations du territoire du département de l'Indre et dispose d'une expérience dans l'organisation et l'animation de fêtes de village. Il a souhaité s'investir dans la vie locale à l'occasion de la campagne municipale et a accepté la proposition de prendre la présidence du comité des fêtes.

La commune souhaite prochainement communiquer sur cette nouvelle organisation afin d'encourager les habitants à rejoindre le comité et à participer à l'animation de la commune.

Fin de séance à 18h45