

Procès-Verbal des délibérations

SEANCE DU 26 JUILLET 2019



L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six juillet à dix heures, le Conseil Municipal de la Commune de LUCAY LE MALE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno TAILLANDIER, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Nombre de membres présents ou représentés : 14

Date de convocation : 22/07/2019

PRÉSENTS : M. Bruno TAILLANDIER, Mme Mireille CHALOPIN, M. Stéphane LANDUREAU, Mme Bridget BOARD, M. James CHERBONNIER, M. Marcel DECOURTIEUX, Mme Brigitte HUGUENEY, M. Jean-Marc MARCHAIS, M. Dominique MOULINS, Mme Christiane QUINTIN.

ABSENTS EXCUSÉS : M. François LEGER (pouvoir à Bruno TAILLANDIER), Mme Sandra COUTANT (pouvoir à Dominique MOULINS), Mme Christiane LEBERT (pouvoir à Mireille CHALOPIN), M. Frédéric PIGEROULET, Mme Fabienne THIBAUT (pouvoir à M. Jean-Marc MARCHAIS).

Secrétaire de séance : Mme Brigitte HUGUENEY.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la séance du 17 juin 2019.

Ordre du jour – séance du 26 juillet 2019

1. Demande subvention au Département de l'Indre (FAR)
2. Demande subvention restauration registres d'Etat Civil
3. Demande subvention pour aménagement d'un Pumptrack au titre du fonds départemental d'équipements sportifs
4. Acquisition parcelle AO 191 appartenant aux conjoints CHAUVEAU Rue de la Bonne Dame pour projet construction bâtiments Ages et vie
5. Acquisition du bâtiment situé sur la parcelle AO 161 Place de Verdun, appartenant au Crédit Agricole
6. Reconduction bail du bâtiment communal 8 rue Nationale avec GSR FOOD pour une année supplémentaire en conservant le même loyer de 300 € par mois
7. Projet d'extension du Village retraite : signature Protocole SEM Territoire Développement
8. M. Thierry GOMENDY demande un droit de passage sur la parcelle communale AN 16, 2 rue des Falaises, pour lui permettre l'accès à sa maison d'habitation lorsqu'il aura cédé son activité et vendu les bâtiments professionnels
9. Devis travaux voirie d'accès à la Gare et aux établissements RENAUD.
10. Opposition à la fermeture de la Trésorerie de Valençay

Points supplémentaires à ajouter à l'ordre du jour :

- 11 Contrat de maîtrise d'œuvre avec M. LE NAHENEK et le Bureau d'étude thermique COMBIOSOL pour les travaux d'extension du Centre de Première Intervention des Sapeurs-Pompiers. Montant de la rémunération 13 400 € HT.
- 12 Convention avec le SEBN pour lui confier les facturations du service d'assainissement à compter de 2020.

N° 01-07-2019 – Demande subvention Département au titre du FAR 2020.

Monsieur le Maire rappelle les projets qui sont à l'étude et demande de statuer sur leur réalisation en ce qui concerne :

Reçu en
Préfecture le
13/08/2019

1. **L'acquisition d'une tracteur compact John Deere 1026 R** avec coupe 137 cm AutoConnect, de type professionnel pour l'entretien des espaces verts du site de la Foulquetière selon un devis fourni par la société Equip'jardin du Poinçonnet pour un montant de **13 066.67 € HT**, en remplacement du matériel actuellement en service devenu vétuste et coûteux en réparation,
2. **La restauration des murs de l'Oratoire de la Bonne Dame**, petit patrimoine à protéger, pour un montant de **2 702.49 € HT** selon un devis établi par l'entreprise Charlie BODART de LUCAY LE MALE, travaux s'inscrivant dans la continuité de la restauration de cet édifice en complément de la réfection de la toiture réalisée en 2017,
3. **La réparation du mur de soutènement du presbytère** situé en bordure du chemin rural n° 97 dit « ruelle des prés de l'étang » en vue de l'aménagement d'un sentier de randonnée pédestre en lien avec la réhabilitation des prairies du Modon. Le montant du devis établi par l'entreprise Charlie BODART s'élève à **13 278 € HT**

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

- Emet un avis favorable à la réalisation des trois projets exposés ci-dessus pour un montant global de **29 047,16 € HT soit 34 856.58 TTC**
- Sollicite le Département de l'Indre pour l'attribution d'une aide financière au titre du FAR 2020,
- Etablit le plan de financement suivant :

+	Département de l'Indre 40 %	11 619,00
+	Fonds propres de la commune 60 %	17 428,16

	TOTAL HT	29 047,16
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour engager ces dépenses qui sont inscrites au chapitre 21 et 23 du budget et l'autorise à signer tout document relatif à la présente décision,

N° 02-07-2019 – Restauration de registres d'Etat Civil – demande subvention auprès du Département de l'Indre.

Dans la continuité du programme engagé pour la restauration des registres d'Etat Civil anciens, le Conseil Municipal décide :

Reçu en
Préfecture le
13/08/2019

- De faire procéder à la restauration de trois registres de décès de 1793-1802, 1813-1822 et 1823-1832,
- Confie les travaux à l'entreprise « La Reliure du Limousin » 19360 MALEMORT SUR CORREZE, pour un coût global de 1 777.55 € HT.
- Définit le plan de financement suivant :

Département de l'Indre 20 % :	356 €
Fonds propres commune 80 % :	1 422 €

- Sollicite l'aide financière du Département de l'Indre à hauteur de 20 % du montant de la dépense.

N° 03-07-2019 – Demande subvention au Département pour équipement sportif Pumptrack.

Reçu en
Préfecture le
12/08/2019

Monsieur le Maire expose que sur proposition du Conseil de Jeunes, il a été étudié la création d'un nouvel espace de loisirs dénommé Pumptrack dédié aux engins à roues, qui consiste à installer un parcours en boucle fermée, constitué de plusieurs bosses consécutives et de virages relevés, pouvant être utilisé avec différents équipements sportifs (vélo, skate-board, roller, trottinette etc...).

Après consultation, il s'avère que la Société PLAYGONES SARL PULSE CONSEIL, 7 impasse Gutenberg 38110 ROCHETOIRIN, spécialisée dans ce domaine a présenté une offre de 39 250 € HT soit 47 100 € TTC, correspondant aux attentes des demandeurs.

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

- Emet un avis favorable à la réalisation du projet d'aménagement d'une aire de loisirs Pumptrack,
- Sollicite le Département de l'Indre pour l'attribution d'une aide financière au titre du fonds des équipements sportifs,
- Etablit le plan de financement suivant :

Conseil départemental 30 %	11 775 €
Fonds propres de la commune 70 %	27 475 €
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour engager cette dépense qui est inscrite au chapitre 21 du budget et l'autorise à signer tout document relatif à la présente décision.

N° 04-07-2019 – Acquisition parcelle rue de la Bonne Dame pour projet construction « Âges et Vie ».

Reçu en
Préfecture le
31/07/2019

Monsieur le Maire expose qu'il a rencontré la Société « Ages & Vie » 3 rue Armand Barthet 25000 BESANCON, qui propose un projet d'implantation de 2 collectifs destinés à accueillir chacun 16 personnes âgées en domicile partagé. Il précise le principe de fonctionnement de la Société « Ages & Vie » qui achète le terrain à la collectivité, finance, construit l'immobilier et gère les maisons implantées sur la commune. Il n'est demandé aucune garantie financière à la collectivité sur les loyers des logements, qu'ils soient occupés ou non.

Ce projet pourrait se développer sur le terrain communal AO 659 situé rue de la Bonne Dame, et sur une partie de la parcelle voisine cadastrée AO 191 pour environ 1350 m² appartenant aux consorts CHAUCHEAU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix pour et 1 abstention (Mme Brigitte Huguency co-proprétaire du terrain) :

- Émet un accord de principe au projet de la Société « Ages & Vie » pour la construction de deux collectifs pouvant accueillir chacun 16 personnes âgées, et lui permet d'engager les études en vue de la réalisation d'un avant-projet sommaire de l'immobilier.
- Décide l'acquisition d'une superficie d'environ 1350 m² prélevée sur la parcelle AO 191 « le bourg » appartenant aux conjoints CHAUCHEAU au prix de 10 € le m², pour la rétrocéder ensuite à la Société « Ages & vie ». Toutefois la concrétisation de l'acquisition se fera uniquement en cas de confirmation de la réalisation du projet ci-dessus décrit.
- Désigne Maître Charles-Alexandre LANGLOIS Notaire à VICQ SUR NAHON pour la rédaction de l'acte d'acquisition de la parcelle aux conjoints CHAUCHEAU,
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document et prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente décision.

N° 05-07-2019 – Acquisition de l'ensemble immobilier cadastré AO 461 Place de Verdun.

Reçu en
Préfecture le
31/07/2019

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il a rencontré le responsable du Crédit Agricole Centre Ouest, propriétaire de l'immeuble cadastré AO 461 sis « Place de Verdun », constitué de différents locaux occupés, au rez-de-chaussée par la caisse locale de Crédit Agricole et la librairie qui a cessé son activité voilà quelques mois, et à l'étage se trouve un logement vacant.

Il ajoute qu'il est en négociations pour remettre en place un service de distributeur de billets.

D'autre part, il serait également souhaitable pour la population lucéenne que la Presse-librairie puisse à nouveau trouver un exploitant.

Pour mener à bien ces opérations, il paraît indispensable que la commune devienne propriétaire de l'immeuble appartenant au Crédit Agricole Centre Ouest.

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

- Décide l'acquisition de l'ensemble immobilier sis Place de Verdun, parcelle AO 461 appartenant au Crédit Agricole Centre Ouest 29 Boulevard de Vanteaux 87000 LIMOGES,
- Propose un prix d'achat global et forfaitaire de 30 000 € pour l'ensemble immobilier,
- Charge Monsieur le Maire de négocier cette acquisition avec le propriétaire et l'autorise à signer tout document relatif à la présente décision,
- Confie la rédaction de l'acte de vente à Maître Charles-Alexandre LANGLOIS, Notaire à Vicq sur Nahon.

N° 06-07-2019 – Reconduction location locaux 8 rue Nationale à GSR FOOD.

Reçu en
Préfecture le
31/07/2019

Monsieur le Maire rappelle que la commune loue depuis le 1^{er} septembre 2017 les locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment communal sis 8 rue Nationale à la Société GSR FOOD représentée par Monsieur Gilles KOENIG.

Cette location consentie sous forme de bail précaire de 24 mois arrive à échéance le 31 août 2019.

Monsieur Gilles KOENIG a fait savoir qu'il souhaite conserver les locaux et demande la reconduction de son bail.

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

- Accepte la reconduction de la location des locaux situés au 8 rue Nationale pour une durée d'un an soit du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2020.
- Maintient le prix du loyer mensuel à 300 €,
- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de location et tout document relatif à la présente décision.

N° 07-07-2019 – Protocole SEM Territoires Développement – études pour la construction de 11 pavillons.

Reçu en
Préfecture le
31/07/2019

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Luçay le Mâle s'est engagée par délibération en date du 11 mars 2019 avec la SEM Territoire développement pour la réalisation des études préliminaires au développement sur son territoire de la résidence Espoir Soleil destinée à l'accueil de seniors sur un terrain contiguë de l'actuelle résidence.

La collectivité ne souhaitant pas porter elle-même l'investissement, a fait appel à la société d'économie mixte patrimoniale Territoires Développement afin que cette dernière étudie les conditions de réalisation du projet en vue d'un portage immobilier.

Le programme souhaité par la collectivité comprend 11 logements individuels incluant 7 F2 et 4 F3 l'ensemble pour une surface habitable de 609 m², sur un terrain appartenant à la commune d'une superficie de 5000 m² environ.

Afin de garantir à ce projet une pérennité, la société Territoires Développement a souhaité que la commune soit elle-même locataire de la Sem dans le cadre d'un bail de 12 ans avec possibilité de sous louer à l'exploitant de son choix en en offrant la possibilité d'un achat anticipé de l'immobilier avant le terme du bail.

Dans le cadre d'une étude de faisabilité réalisée par la Sem le cout prévisionnel de l'opération a été estimé à environ 1 100 000 € H.T et le montant du loyer annuel à 82 400 € H.T soit 98 880 €TTC.

Afin de confirmer ce prix, la société Territoires Développement a prévu d'engager une étude complète visant à déterminer avec exactitude le cout de l'opération et le montant du loyer final.

La maîtrise d'ouvrage de cette étude sera réalisée par Territoires Développement. Cependant, afin de ne pas faire supporter à la Sem le cout de l'étude en cas de non aboutissement du projet, un protocole d'accord sera régularisé entre la collectivité et la Sem dont les termes prévoiront le remboursement à parité de l'étude par la collectivité et l'association exploitante Espoir Soleil, en cas d'absence de réalisation du projet.

Cette étude sera réalisée en deux phases : la première phase comprendra l'avant-projet sommaire et l'avant-projet détaillé pour un coût estimé à 28 500 € H.T. La seconde phase comprendra le dossier d'appel d'offres et la consultation d'entreprises pour un coût estimé à 35 000€ H.T. A l'issue de chacune de ces deux phases d'études, la commune disposera des outils d'aide à la décision pour engager ou non l'opération.

Il est demandé au conseil Municipal :

- D'approuver le protocole d'accord définissant les règles de prise en charge de l'étude de faisabilité du projet
- D'approuver le principe de prendre à bail le programme immobilier ci avant exposé
- De céder à la Sem Patrimoniale l'emprise de terrain nécessaire

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

- Approuve le protocole d'accord définissant les règles de prise en charge de l'étude de faisabilité du projet,
- Approuve le principe de prendre à bail le programme immobilier de 11 logements individuels,
- Accepte de céder à la SEM Patrimoniale les parcelles communales nécessaire à ces constructions.

N° 08-07-2019 – Demande droit de passage sur parcelle communale.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été saisi d'une demande de Monsieur Thierry GOMENDY propriétaire riverain de la parcelle communale AN 16 sis 2 rue de Falaises afin d'obtenir un droit de passage qui lui permettrait l'accès à sa maison d'habitation lorsqu'il aura cessé son activité professionnelle et cédé son entreprise, les bâtiments qui s'y rattachent ainsi que la voie d'accès commune à son entreprise et sa maison d'habitation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, précise qu'il n'est pas en mesure de statuer sur cette demande faute de détenir tous les éléments utiles et décide de reporter sa décision.

N° 09-07-2019 – travaux d'aménagement voirie à la Gare.

Le Conseil Municipal décide la réalisation des travaux de consolidation et de revêtement de la voirie desservant la gare, le pont bascule et le début du chemin rural « de La Lucetière à Charnay et aux Forges ».

Ces travaux seront confiés à l'entreprise TPE Groupe VERNAT de LOCHES selon un devis s'élevant à 54 845.80 € HT.

Reçu en
Préfecture le
31/07/2019

N° 10-07-2019 – Opposition à la fermeture de la Trésorerie de Valençay.

Après avoir pris connaissance du courrier de la DDFIP (Direction Départementale des Finances Publiques) relatif au projet de mise en place du nouveau réseau de proximité des Finances Publiques visant à faire disparaître les trésoreries et après étude de la cartographie des futures implantations des services dans le département à l'horizon 2022,

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

- Considérant que la fermeture de la Trésorerie engendrerait un préjudice considérable pour l'ensemble des communes du Pays de Valençay et ses habitants,
- Considérant que le maintien d'un maillage territorial le plus fin possible doit non seulement être impérativement préservé mais de surcroît être renforcé en moyens humains et matériels,
- Considérant que la proximité et le contact physique sont indispensables pour recevoir le public et conseiller les communes,
- Considérant que la disparition de ce service public de proximité en milieu rural va à l'encontre du respect des principes d'égalité d'accès et d'égalité de traitement de tous les citoyens,
- Considérant que le Pays de Valençay ne peut pas être vidée de tous ses services publics de proximité, en particulier comptables et fiscaux, garants de la bonne tenue des comptes publics,
 - **S'OPPOSE** au projet de suppression de la Trésorerie de Valençay et plus globalement n'accepte pas le projet des futures implantations des services des finances publiques pour 2022.

N° 11-07-2019 – Contrat de maîtrise d'œuvre pour travaux extension CPI des Sapeurs-Pompiers.

Reçu en
Préfecture le
31/07/2019

Dans le cadre du projet d'extension du Centre de Première Intervention des sapeurs-pompiers, Monsieur le Maire propose un contrat de maîtrise d'œuvre avec Monsieur Henri-Jean LE NAHENEK, incluant la prestation du thermicien COMBIOSOL, l'ensemble pour un montant total de 13 400 € HT.

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

- Accepte le contrat de maîtrise d'œuvre conjoint de Monsieur Henri-Jean LE NAHENEK, architecte DPLG 24 rue Dardault 36100 ISSOUDUN et Monsieur Sébastien ROGALA thermicien de l'entreprise COMBIOSOL 2 bis, rue de la Vallée 36200 CHAVIN, selon une rémunération respective de 12 550 € HT et 850 € HT, soit un montant total de 13 400 € HT.
- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre et tout autre document relatif à la présente décision.

N° 12-07-2019 – Convention avec SEBN pour facturation assainissement à compter de 2020.

Dans le Cadre de la fusion du Syndicat des Eaux LUCAY-FAVEROLLES à compter du 1^{er} janvier 2019, il est précisé que la facturation de l'eau sera réalisée par le Syndicat des Eaux du Boischaud Nord à compter du 1^{er} janvier 2020.

Jusqu'à cette date, Monsieur le Maire rappelle que la facturation de l'eau et de l'assainissement était réalisée par le personnel administratif communal dans le cadre d'une convention de mise à disposition du personnel.

Il précise que la facturation de l'assainissement est basée sur la consommation d'eau potable et que dans le cadre de la mutualisation il serait peut-être judicieux de demander au SEBN la possibilité d'éditer les factures du service Assainissement.

Toutefois, ne disposant pas de tous les éléments nécessaires, la décision sera reportée à une prochaine séance.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 10 heures 50.

Rappel des délibérations prises au cours de la séance du 26 juillet 2019.

<i>N° 01-07-2019</i>	<i>Demande subvention Département au titre du FAR 2020.</i>
<i>N° 02-07-2019</i>	<i>Restauration de registres d'Etat Civil – demande subvention auprès du Département de l'Indre.</i>
<i>N° 03-07-2019</i>	<i>Demande subvention au Département pour équipement sportif Pumptrack.</i>
<i>N° 04-07-2019</i>	<i>Acquisition parcelle rue de la Bonne Dame pour projet construction « Âges et Vie ».</i>
<i>N° 05-07-2019</i>	<i>Acquisition de l'ensemble immobilier cadastré AO 461 Place de Verdun.</i>

N° 06-07-2019	<i>Reconduction location locaux 8 rue Nationale à GSR FOOD</i>
N° 07-07-2019	<i>Protocole SEM Territoires Développement – études pour la construction de 11 pavillons.</i>
N° 08-07-2019	<i>Demande droit de passage sur parcelle communale.</i>
N° 09-07-2019	<i>Travaux d'aménagement voirie à la Gare</i>
N° 10-07-2019	<i>Opposition à la fermeture de la Trésorerie de Valençay.</i>
N° 11-07-2019	<i>Contrat de maîtrise d'œuvre pour travaux extension CPI des Sapeurs-Pompiers.</i>
N° 12-07-2019	<i>Convention avec SEBN pour facturation assainissement à compter de 2020.</i>

Signatures des Membres présents :

Nom	Prénom	Fonction	Signature
M. TAILLANDIER	Bruno	Maire	
Mme CHALOPIN	Mireille	Première adjointe	
M. LEGER	François	Deuxième adjoint	Pouvoir à Bruno TAILLANDIER
M. LANDUREAU	Stéphane	Troisième adjoint	
Mme LEBERT	Christiane	Quatrième adjointe	Pouvoir à Mireille CHALOPIN
Mme BOARD	Bridget	Conseillère municipale	
M. CHERBONNIER	James	Conseiller municipal	
Mme COUTANT	Sandra	Conseillère municipale	Pouvoir à Dominique MOULINS
M. DECOURTIEUX	Marcel	Conseiller municipal	
Mme HUGUENEY	Brigitte	Conseillère municipale	
M. MARCHAIS	Jean-Marc	Conseiller municipal	
M. MOULINS	Dominique	Conseiller municipal	
Mme QUINTIN	Christiane	Conseillère municipale	
M. PIGEROULET	Frédéric	Conseiller municipal	Excusé
Mme THIBAUT	Fabienne	Conseillère municipale	Pouvoir à Jean-Marc MARCHAIS