

Procès-Verbal des délibérations

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2018



L'an deux mil dix-huit, le vingt-deux octobre, à dix-huit heures trente minutes, 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 : 18/10/2018

PRÉSENTS : M. Bruno TAILLANDIER, Mme Mireille CHALOPIN, M. François LEGER, M. Stéphane LANDUREAU, Mme Christiane LEBERT, Mme Bridget BOARD, Mme Sandra COUTANT, Mme Brigitte HUGUENEY, M. Jean-Marc MARCHAIS, M. Dominique MOULINS, Mme Christiane QUINTIN, Mme Fabienne THIBAUT.

ABSENTS EXCUSÉS : M. James CHERBONNIER (pouvoir à M. Stéphane LANDUREAU), M. Marcel DECOURTIEUX (pouvoir à Mme Sandra COUTANT), M. Frédéric PIGEROULET.

Secrétaire de séance : Mme Christiane LEBERT.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la séance du 28 septembre 2018.

Ordre du jour – séance du 22 octobre 2018 :

- ✓ Consultation pour travaux rénovation restaurant « Le Cheval Blanc » - Appel d'offres infructueux. Aucune offre pour les lots 2 et 8. Seuls 5 lots pourraient être attribués, tous les autres sont à relancer (1, 2, 3, 4, 6, 7, 8). Consultation en direct avec les entreprises
- ✓ Convention dissimulation des réseaux Orange au carrefour de la rue René Martin et la Rue du Potereau, montant restant à charge de la collectivité 12 774 € TTC.
- ✓ Renouvellement de la Garantie d'emprunts en faveur de l'OPAC suite au réaménagement de la durée des prêts pour compenser les mesures de réduction des loyers,
- ✓ Contrat de maîtrise d'œuvre de M. LE NAHENEK et CEBI 45 pour les travaux de rénovation thermique du restaurant de la Foulquetière, montant des honoraires 54 014.50 € HT pour un montant de travaux estimés à 420 700 € HT.
- ✓ Avenant N° 1 au marché de l'entreprise CITEOS pour les travaux de rénovation de l'éclairage public (EP Chemin des Vignes et Prises illuminations Noël), montant de l'avenant 22 414 € HT
- ✓ Projet d'acquisition d'un tracteur pour les services techniques,

- ✓ Dossier demande d'aide financière FISAC en vue d'étudier les possibilités d'indemnisation des commerçants du centre bourg, concernés par les travaux d'aménagement du centre bourg.
- ✓ Demande subvention pour transport des élèves à la Grange aux BlaBlas pour deux séances, cout 110 € x2 = 220 €

Points supplémentaires ajoutés à l'ordre du jour :

- ➡ Location local maison médicale à un ostéopathe ou tout autre professionnel de santé
- ➡ Facturation d'un forfait horaire de ménage à Mme VELAYOUDON Kiné
- ➡ Demande de subvention FDGEDA
- ➡ Participation financière demandée par l'école de musique
- ➡ Contrat location gérance restaurant de la Foulquetière

N° 01/10/2018 - Travaux de rénovation de l'Hôtel-Restaurant « Le Cheval Blanc », appel à la concurrence infructueux et relance d'une consultation directement auprès des entreprises.

Reçu en
Préfecture le
23/10//2018

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que deux avis d'appel à la concurrence ont été lancés pour la réalisation des travaux de rénovation de l'Hôtel-Restaurant « Le Cheval Blanc », le premier en juillet et le second en septembre, qui se sont révélés tous les deux infructueux.

Il précise que les lots 2 (Charpente-couverture-Zinguerie-Désamiantage) et 8 (Ventilation-Extraction) n'ont reçu aucune offre. En ce qui concerne les autres lots, la majorité des offres se situent bien au-dessus de l'estimation du Maître d'œuvre.

En conséquence, Monsieur Le Maire propose de reconsulter directement auprès d'entreprises susceptibles de pouvoir répondre à cette consultation et de négocier avec les entreprises qui ont déjà déposé une offre, afin d'ajuster leur proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Prend acte de l'infructuosité des appels à concurrence lancés dans le cadre des travaux de rénovation de l'hôtel-restaurant « Le Cheval Blanc »,
- Décide de procéder à une consultation directement auprès des entreprises pour les lots n° 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, précise que les lots 6 et 8 seront désormais liés, et qu'il sera impératif pour les entreprises de répondre pour les deux lots.
- Précise que les offres des lots 5, 9, 10, 11 et 12 ont obtenu des offres correspondant aux estimations, mais laisse le soin au maître

d'œuvre de bien étudier leur contenu avant de procéder au choix des entreprises.

- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour choisir et retenir les entreprises en fonction du résultat de l'analyse des offres effectuée par le Maître d'œuvre,
- Autorise Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises retenues.

N° 02/10/2018 - Convention de dissimulation des réseaux «Orange» à l'angle de la rue René Martin et la rue du Potereau.

Reçu en
Préfecture le
23/10/2018

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de l'enfouissement des réseaux au carrefour de la Rue René Martin et la rue du Potereau, le Syndicat Départemental d'Energie de l'Indre soumet une convention définissant les conditions techniques et financières de la réalisation des travaux de dissimulation du réseau de télécommunication «Orange».

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

- Accepte la convention proposée ainsi que la prise en charge du coût financier revenant à la commune de Luçay le Mâle s'élevant à 12 774 € TTC,
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention et intervenir pour toute démarche relative à ce dossier.

N° 03/10/2018 - Renouvellement de la garantie de la collectivité au profit de l'OPAC dans le cadre de réaménagement de prêts.

Reçu en
Préfecture le
08/11/2018

Monsieur le Maire expose qu'il a reçu un courrier de l'OPAC (OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE), l'informant que la Caisse des Dépôts et Consignations a mis en place un certain nombre de mesures destinées à atténuer l'impact de la réduction de loyer de Solidarité et notamment la possibilité offerte aux organismes d'allonger une partie de leurs encours. C'est le choix qui a été entériné par le Conseil d'Administration de l'OPAC lors de sa séance du 12 septembre 2018.

Il s'en suit que l'OPAC a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des prêts référencés en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la commune de LUCAY LE MALE.

En conséquence la commune de LUCAY LE MALE est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes de Prêts Réaménagés.

Le Conseil Municipal :

- Vu les articles L. 2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article 2298 du code civil :

DELIBERE

Article 1 : La Commune de LUCAY LE MALE réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés initialement contractés par l'OPAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes de Prêts Réaménagés ».

La garantie est accordée pour chaque Ligne de Prêts Réaménagés, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majorée des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêts Réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagés" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes des Prêts Réaménagés à taux révisibles indexés sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes de Prêts Réaménagés sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de Prêts Réaménagés, référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0,75 % ;

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

N° 04/10/2018 - Contrat de maîtrise d'œuvre pour travaux rénovation restaurant de la Foulquetière.

Reçu en
Préfecture le
09/11//2018

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité a engagé une étude pour la réalisation de travaux de rénovation thermique et d'accessibilité du restaurant de la Foulquetière pour un montant estimatif de 420 700 €.

Il présente le projet de contrat de maîtrise d'œuvre proposé par Monsieur Henri-Jean LE NAHENEK, architecte, en collaboration avec le bureau d'étude CEBI 45 chargé de l'étude thermique, l'ensemble pour un montant de 54 014.50 € HT soit 64 817.40 € TTC.

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

- Accepte la proposition de contrat de maîtrise d'œuvre présentée par Monsieur Henri-Jean LE NAHENEK, Architecte – 24 rue Dardault – 36100 ISSOUDUN comprenant également les honoraires du Bureau d'études CEBI 45 – 12 rue des Maltôtiers – 45000 ORLEANS, pour un montant de 54 014.50 € HT, décomposé de la manière suivante :

- Honoraires de l'Architecte : 40 414.50 € HT
- Honoraires du bureau d'études : 13 600,00 € HT

N° 05/10/2018 - Rénovation réseau éclairage public : Avenant n° 1 - Entreprise CITEOS.

Reçu en
Préfecture le
09/11//2018

Dans le cadre du marché de travaux de rénovation du réseau d'éclairage public signé avec l'entreprise CITEOS d'un montant de 227 975.90 € HT, Monsieur le Maire expose que des travaux supplémentaires s'avèrent nécessaires.

Ces travaux supplémentaires s'élevant à la somme globale de 22 414 € HT, concernent :

- ❖ La création d'un réseau d'éclairage public dans la rue du « Chemin des Vignes » pour un montant de 14 257,00 € HT,
- ❖ Le remplacement d'un mât 3 lanternes au rondpoint pour une somme de 2 325 € HT,
- ❖ La fourniture et l'installation de prises pour les illuminations de Noël rue Nationale, rue du Docteur Réau et Rue du Puits Chenu, s'élevant à 5 832 € HT.

Monsieur le Maire précise que la réalisation de ces suppléments de travaux implique une prolongation du délai d'exécution de trois semaines.

En conséquence, il propose à l'approbation de l'assemblée l'avenant n° 1 au marché de travaux initial.

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

- Accepte l'avenant n° 1 au marché de travaux signé avec l'entreprise CITEOS – Route de Marcilly en Gault – 41300 SALBRIS, s'élevant à la somme de 22 414 € HT portant ainsi le montant total du marché à 250 389,90 € HT, et prolongeant de trois semaines le délai d'exécution.
- Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

N° 06/10/2018 - Acquisition d'un tracteur pour les services Techniques.

Reçu en
Préfecture le
09/11//2018

Monsieur le Maire expose que pour la bonne exécution des travaux d'entretien de la voirie et des chemins ruraux, il est nécessaire d'envisager l'acquisition d'un nouveau tracteur neuf en remplacement de l'existant datant de 1998.

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Tracteur agricole neuf 145 chevaux
- X4 distributeur arrière
- Relevage avant
- Pont avant suspendu
- Cabine suspendue
- Ailes avant 450 mm dynamiques
- Climatisation
- Feux de route pour relevage
- Prévoir la dépose d'une épareuse sur l'ancien tracteur et la repose sur le nouveau
- Panneau triflasch, 2 gyrophares et extincteur
- Pose d'une Masse de roue
- Support moniteur

Il sera demandé au fournisseur de prévoir la reprise du matériel actuel.

Pour l'acquisition de cet équipement d'un montant estimé à plus de 25 000 € un avis d'appel à la concurrence sera lancé sur la plateforme de dématérialisation habituellement utilisée pour les marchés publics.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte l'acquisition d'un tracteur neuf pour les services techniques et charge Monsieur le Maire de procéder à la consultation et au choix de l'entreprise.

N° 7/10/2018 - Demande aide financière FISAC en vue d'indemniser les commerçants

Le Conseil Municipal,

Compte tenu des travaux de réaménagement du centre bourg en cours depuis plusieurs mois et en raison des déviations mises en place pour la bonne réalisation de ce projet :

- Décide de déposer un dossier de demande d'aide financière auprès du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services,

l'Artisanat et le Commerce) en vue d'étudier les possibilités d'indemnisation des commerçants du centre bourg, concernés par les travaux d'aménagement du centre bourg.

- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour déposer le dossier et engager les études nécessaires à la bonne exécution de la décision.

N° 8/10/2018 - Attribution d'un budget de 5000 € à l'école Frédéric Chopin pour l'année scolaire 2018-2019.

Reçu en
Préfecture le
15/11//2018

Monsieur le Maire expose qu'il a été sollicité par les enseignantes de l'école Frédéric Chopin pour la prise en charges de différentes sorties scolaires au profit des enfants des écoles.

Il propose qu'il soit attribué un budget global pour l'ensemble des 3 classes de l'école maternelle et primaire permettant de financer la totalité des sorties scolaires, projets découverte, animations culturelles, déplacements, crédit spécial de Noël, « Ecole et Cinéma », prix Escapage, etc, organisés au cours de l'année scolaire 2018/2019.

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

- Emet un avis favorable à la proposition d'attribuer un budget global à l'école Frédéric Chopin destiné à financer l'ensemble des projets éducatifs énumérés ci-dessus et organisés au profit des élèves des 3 classes de l'école Frédéric Chopin, pour l'année scolaire 2018/2019,
- Fixe le montant du budget à 5 000 € qui sera réglé au fur et à mesure des dépenses effectuées sur présentation des justificatifs, directement au fournisseur ou organisme organisateur de l'activité, ou à l'association sportive scolaire si elle est amenée à avancer le paiement de la dépense.

N° 09/10/2018 - Location maison médicale à un professionnel de santé.

Reçu en
Préfecture le
15/11//2018

Monsieur le Maire expose qu'il a été contacté par un ostéopathe qui serait intéressé pour venir exercer son activité dans la maison médicale de LUCAY LE MALE.

Il précise qu'une opportunité peut se présenter pour tout autre profession médicale ou paramédicale et qu'il serait opportun de pouvoir concrétiser rapidement l'installation d'un professionnel de santé en lui accordant un bail professionnel dans la maison médicale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Compte tenu de la nécessité d'accueillir de nouveaux professionnels de santé sur la commune :

- Donne tous pouvoirs au Maire pour recruter un ostéopathe ou tout autre professionnel de santé et l'autorise à signer le bail professionnel nécessaire à son installation dans la maison médicale.

N° 10/10/2018 - Coût horaire pour entretien ménager Maison Médicale.

Reçu en
Préfecture le
16/11//2018

Monsieur le Maire rappelle que depuis la mise en service de la maison médicale, l'entretien ménager des parties communes des locaux est assuré par un agent communal.

Il informe les élus que Madame VELAYOUDON, Kinésithérapeute a demandé à bénéficier des services de l'agent communal pour l'entretien ménager de son cabinet.

Il précise que pour des raisons de commodité, il serait judicieux que ce soit la même personne qui intervienne pour l'entretien des locaux de la maison médicale, notamment pour le stockage du matériel et produits de ménage et la gestion des horaires d'intervention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Emet un avis favorable sur le principe de confier les travaux d'entretien ménager des cabinets médicaux au personnel communal, uniquement pour les professionnels de santé qui en feront la demande,
- Fixe le prix horaire d'intervention du personnel communal à 20 € qui sera facturé aux professionnels de santé.

N° 11/10/2018 - Attribution subvention de 100 € à la FDGEDA.

Reçu en
Préfecture le
15/11//2018

Monsieur le Maire donne connaissance d'un courrier de la Fédération Départementale des Groupes d'Etudes et de Développement Agricoles sollicitant une subvention de fonctionnement pour l'organisation de projets et d'actions en faveur d'un maintien des campagnes vivantes et accueillantes tout en garantissant un développement durable de nos territoires.

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

- Alloue une subvention d'un montant de 100 € à la Fédération Départementale des Groupes d'Etudes et de développement Agricoles – Maison de l'Agriculture – 24 rue des Ingrains – 36022 CHATEAUROUX CEDEX.

N° 12/10/2018 - Participation financière de 441.36 € à l'école de Musique Associative de Valençay.

Reçu en
Préfecture le
27/11//2018

Monsieur le Maire expose qu'il a reçu un courrier de l'Ecole de Musique associative de Valençay sollicitant une participation financière, faisant suite à la décision du Conseil Communautaire Ecueillé-Valençay de ne plus financer les écoles de musique et reportant cette charge aux communes de résidence des élèves.

Le montant demandé s'élève à 441.36 Euros et correspond aux cours de deux instruments dispensés à un seul élève de l'Ecole de Musique, domicilié sur la Commune de LUCAY LE MALE.

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

- Accepte la prise en charge d'une participation financière de 441.36 Euros allouée à l'Ecole de Musique Associative de Valençay pour un élève domicilié à LUCAY LE MALE bénéficiant de cours pour deux instruments différents.
- Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

N° 13/10/2018 - Contrat location gérance du Restaurant de la Foulquetière.

Reçu en
Préfecture le
16/11//2018

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de LUCAY LE MALE a confié l'exploitation du restaurant « Disco Grill » de la Foulquetière à Mme GUINOIS Charline Epouse MARION sous forme d'un contrat d'affermage depuis le 1^{er} novembre 2005.

La Collectivité souhaite engager des travaux de rénovation thermique et de mise aux normes d'accessibilité du restaurant.

Monsieur le Maire, compte tenu de l'obsolescence du contrat existant, propose de conclure un nouveau contrat avec Mme MARION Charline sous forme de contrat de location gérance du restaurant qui tiendra compte des travaux réalisés par la collectivité. Il ajoute que le loyer fera l'objet d'un réajustement au vu de l'investissement engagé.

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

- Décide de conclure un nouveau contrat de location du restaurant de la Foulquetière sous forme de location gérance avec Mme Charline MARION, qui sera établi pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction d'année en année,
- Fixe le montant du loyer mensuel à 1150 Euros hors taxe qui sera payable trimestriellement, et d'avance,
- Précise que ce nouveau contrat prendra effet au début du mois suivant la date de réception des travaux.

- Confie la rédaction de l'acte de location gérance à Maître Charles-Alexandre LANGLOIS, Notaire à VICQ SUR NAHON.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la présente décision.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19 heures 10.

Rappel des délibérations prises au cours de la séance du 22 octobre 2018.

N° 1/10/2018	<i>Travaux de rénovation de l'Hôtel-Restaurant « Le Cheval Blanc », appel à la concurrence infructueux et relance d'une consultation directement auprès des entreprises</i>
N° 2/10/2018	<i>Convention de dissimulation des réseaux «Orange» à l'angle de la rue René Martin et la rue du Potereau.</i>
N° 3/10/2018	<i>Renouvellement de la garantie de la collectivité au profit de l'OPAC dans le cadre de réaménagement de prêts.</i>
N° 4/10/2018	<i>Contrat de maîtrise d'œuvre pour travaux rénovation restaurant de la Foulquetière.</i>
N° 5/10/2018	<i>Rénovation réseau éclairage public : Avenant n° 1 - Entreprise CITEOS.</i>
N° 6/10/2018	<i>Acquisition d'un tracteur pour les services Techniques.</i>
N° 7/10/2018	<i>Demande aide financière FISAC en vue d'indemniser les commerçants</i>
N° 8/10/2018	<i>Attribution d'un budget de 5000 € à l'école Frédéric Chopin pour l'année scolaire 2018-2019.</i>
N° 09/10/2018	<i>Location maison médicale à un professionnel de santé.</i>
N° 10/10/2018	<i>Coût horaire pour entretien ménager Maison Médicale.</i>
N° 11/10/2018	<i>Attribution subvention de 100 € à la FDGEDA.</i>
N° 12/10/2018	<i>Participation financière de 441.36 € à l'école de Musique Associative de Valençay.</i>
N° 13/10/2018	<i>Contrat location gérance du Restaurant de la Foulquetière</i>

Signatures des Membres présents :

Nom	Prénom	Fonction	Signature
M. TAILLANDIER	Bruno	Maire	
Mme CHALOPIN	Mireille	Première adjointe	
M. LEGER	François	Deuxième adjoint	
M. LANDUREAU	Stéphane	Troisième adjoint	
Mme LEBERT	Christiane	Quatrième adjointe	
Mme BOARD	Bridget	Conseillère municipale	
M. CHERBONNIER	James	Conseiller municipal	Pouvoir à S. LANDUREAU
Mme COUTANT	Sandra	Conseillère municipale	
M. DECOURTIEUX	Marcel	Conseiller municipal	Pouvoir à Sandra COUTANT
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 THIBAULT	Fabienne	Conseillère municipale	