



10. Aliénation de chemins ruraux : Enquête publique et désignation d'un commissaire enquêteur.
11. Création de conservatoire pour la mise en valeur d'un biome vertueux Etang de La Foulquetière - Demande de subvention Fonds vert et LEADER.
12. Construction de onze pavillons Rue de la Taille – Engagement Association Village Retraite Espoir Soleil et Commune de LUCAY-LE-MALE.
13. Travaux d'extension de réseau d'assainissement "La Forge" - Mission SPS.
14. Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité (en application de l'article L.332-23-1° du Code général de la Fonction Publique)
15. Fermeture administrative temporaire du Gymnase et de la Salle des Fêtes pour mise en conformité.

**A la demande de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal accepte d'inscrire les points supplémentaires à l'ordre du jour :**

16. Taux horaire d'intervention du personnel et des engins communaux au 1<sup>er</sup> janvier 2024.
17. Installation des dentistes – prise en charge temporaire des loyers du logement familial.
18. Réfection du Gymnase / Salle des Fêtes – demande de subventions.
19. Renouvellement bail précaire de location local commercial à la Société PHIL'S AEROGOMMAGE (avenant n° 4).
20. Convention Aide à l'installation d'un médecin libéral maison médicale. Questions diverses.
21. Création et suppression de poste suite à avancement de grade et modification du tableau des effectifs.
22. Questions diverses.

**N° 01-12-2023 – Marché de travaux de rénovation énergétique du Gymnase Salle des Fêtes : choix des entreprises.**

Considérant la consultation d'entreprises faite par avis d'appel public à la concurrence en procédure formalisée, lancée le 10 novembre 2023 pour les travaux de marchés de rénovation énergétique du Gymnase et de la Salle des Fêtes, divisée en 6 lots,

Considérant l'ouverture des plis effectuée le 4 décembre 2023 et la décision de relancer une seconde consultation d'entreprises pour les Lot n° 1 « Charpente-Couverture » et Lot n° 4 « SAS Loison » déclarés infructueux faute d'offres,

Monsieur le Maire rappelle les critères d'attribution des offres qui sont les suivants :

- 40 % sur la valeur technique de l'offre
- 60 % sur le prix des prestations

Vu le rapport d'analyse des offres établi par le cabinet BOITTE Architecture, maître d'œuvre, classant les offres en fonction des notes obtenues par chaque candidat au regard des critères ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, et sur proposition de Monsieur le Maire :

1. Décide d'attribuer les marchés de travaux aux entreprises pour les montants HT suivants :

Lot n°	Corps d'état	Entreprises	Montant HT
1	Charpente Bois	LEONARD CHARPENTES 41 210 SAINT VIATRE	43 605.00 €
2	Etanchéité - Couverture	TEC TECHNIQUE ETANCHEITE CENTRE 41 130 SELLES SUR CHER	114 487.00 €
3	Menuiseries extérieures - Serrurerie	BRICE BOIS CONCEPT 37 600 PERRUSSON	35 991.86 €
4	Plâtrerie - Isolation - Faux plafonds	SAS LOISON 41 200 ROMORANTIN-LANTHENAY	91 787.36 €
5	Electricité - VMC	LABRUX 36 300 LE BLANC	36 480.80 €
6	Peintures	ADP TECHNI PEINTURE 36 000 CHATEAUROUX	19 215.86 €
<b>TOTAL HT</b>			<b>341 567.88 €</b>

2. Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer les marchés avec les entreprises retenues.

*Reçu en Préfecture et affiché le 28 décembre 2023.*

---

### ***N° 02-12-2023 – Zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables ZAEnR.***

Les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (ZAER) constituent un dispositif de planification territoriale introduit par la [loi n° 2023-175 du 10 mars 2023](#) relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER ».

Ces zones d'accélération doivent notamment présenter un potentiel de développement de la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R). Elles sont définies, pour chaque catégorie de filières et de types d'installation de production d'EnR&R, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'EnR&R déjà installée. Les projets d'EnR&R sont facilités sur ces zones et elles témoignent auprès des porteurs de projet d'une volonté politique et d'une acceptabilité locale. Elles doivent aussi contribuer à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation des approvisionnements, tout en prévenant les éventuels dangers ou inconvénients.

Dans le cadre de la consultation des zonages (ZAEnR) prévus par la loi du 10 mars 2023 auprès du public, le Conseil Municipal par délibération n° 06-11-2023 du 08 novembre 2023 a décidé d'une participation citoyenne et a proposé un dossier de consultation comprenant :

- Une note explicative des enjeux des zones AER,
- Une présentation des énergies du territoire,
- Des documents graphiques (plans, ...),
- Un registre d'observations.

Cette concertation à orientation environnementale a été proposée au public du 5 au 19 décembre 2023 après article passé dans la presse locale (Nouvelle République 36 le 4 décembre 2023) et sur panneau Pocket du 4 au 19 décembre 2023.

Le Maire donne les résultats de cette concertation publique au Conseil Municipal.

Considérant que la Commune de LUÇAY-LE-MÂLE, commune rurale est déjà très impliquée :

- dans la préservation de l'environnement :
  - Lauréate du Concours Capitale Française de la Biodiversité 2018,
  - Territoire engagé pour la nature 2019-2021,
  - Territoire engagé pour la nature 2022-2024.
  
- dans le développement de nombreuses sources d'énergies renouvelables locales adaptées et acceptées :
  - Réseau géothermique du site de la Foulquetière en 2018
  - Réseau géothermique 11 pavillons (Résidence Village Espoir Soleil) en 2022
  - Réseau biomasse chaufferie bois (mairie, salle AJC, salle des fêtes, gymnase, maison médicale) en 2014
  - Réseau biomasse chaufferie cantine, écoles, logements (en projet 2024)
  - Réseau pompe à chaleur garderie, salles associatives et logements (en projet 2024)
  - Méthaniseur (projet collectif de 40 agriculteurs + collectivités) : production 2024 = 80 Mgw.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet pour la Commune de LUCAY-LE-MALE les orientations suivantes :

## **GEOOTHERMIE**

Avis favorable sur l'ensemble du territoire de la Commune pour les installations en circuit fermé de production géothermique, avis réservé sur nappes, en fonction des études de faisabilité et de l'avis des instances compétentes.

## **HYDRAULIQUE**

Autorisé sur tout le territoire communal sous réserve d'impact sur l'environnement.

## **PHOTOVOLTAIQUE SUR TOITURE**

Avis favorable au développement des panneaux solaires et photovoltaïques sur tous les bâtiments publics et privés, à l'exclusion des restrictions indiquées par les services de l'Etat, le SDIS et l'ABF.

## **PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

Avis favorable à l'installation de parcs photovoltaïques et agri-photovoltaïques seulement sur des sols propices, avec l'accord des propriétaires et des services compétents, dans le respect du voisinage et de l'environnement.

Photovoltaïques autorisés sur les parkings selon la réglementation.

Interdiction dans les massifs boisés.

## **EOLIEN**

Interdiction sur tout le territoire communal.

Le refus des éoliennes est justifié par :

- ✓ Les trames vertes et bleues qui quadrillent notre commune,
- ✓ Présence de deux ZNIEFF type I et II : sites de reproduction des chiroptères (départemental et national),
- ✓ Présence d'une zone Natura 2000 (3 secteurs),
- ✓ Préservation des zones boisées et paysages,
- ✓ Des habitations dispersées,
- ✓ Une pétition comportant 2 500 signatures contre un projet,
- ✓ Proximité du Château de Valençay (1<sup>er</sup> lieu touristique du département de l'Indre),
- ✓ Proximité du zoo de Beauval (nuisances des infrasons sur les animaux),
- ✓ Plusieurs monuments inscrits au patrimoine des monuments historiques, dont la ligne de chemin de fer touristique du Blanc Argent (zone de déplacement de la faune sauvage),
- ✓ Le passage d'oiseaux migrateurs, s'arrêtant sur notre commune (cigognes, vanneaux huppés, pigeons ramiers, grues, ...). La construction d'éoliennes modifierait ces lieux de repos et perturberait la migration.
- ✓ L'exclusion de la commune du dernier schéma des énergies renouvelables (éolien).

Considérant l'implication déjà très importante de la population pour le projet de méthanisation, il est nécessaire de ne pas ajouter d'autres sources de gêne.

## **BOIS-ENERGIE/BIOMASSE**

Avis favorable au développement des réseaux biomasse sur l'ensemble du territoire de la Commune, tout en préservant la ressource « bois » (les forêts, les bocages et la biodiversité).

## **METHANISATION**

Interdit sur tout le territoire de la commune, or le projet en cours de construction d'un méthaniseur industriel (80 Mgw maximum).

## **HYDROGENE**

Favorable au stockage d'électricité par le biais de l'hydrogène, par l'utilisation de transfert d'énergie par pompage (Station d'Épuration STEP : Hydro captage et pompage).

Le Conseil Municipal charge Monsieur le Maire de transmettre les décisions ci-dessus à la Communauté de Communes ECUEILLE-VALENCAÿ.

*Reçu en Préfecture et affiché le 22 décembre 2023.*

---

***N° 03-12-2023 – Résiliation convention d'utilisation et de financement de matériel technique par le Dr Nicolae BAESCU et signature nouvelle convention par les Docteurs ICHIM.***

Par courrier en date du 13 novembre 2023, le Docteur Nicolae BAESCU, chirurgien-dentiste, informe la municipalité de son intention de cesser son activité professionnelle sur Luçay-le-Mâle à compter du 30 mars 2024 et donc de résilier le bail de location du cabinet dentaire qu'il occupe depuis 2018 au sein de la maison médicale. Ainsi, de cause à effet, la convention d'utilisation et de financement de matériel technique signée le 15 octobre 2018 et modifiée par avenant n° 1 le 14 mai 2020, puis par avenant n° 2 le 23 février 2023 est dénoncée.

Le Dr Nicolae BAESCU s'était donc engagé à rembourser le matériel technique à la Commune sur une période de 8 années. Il propose donc, comme le prévoit la convention, au cours de la 5<sup>ème</sup> année de remboursement, de faire une proposition de reprise à la Commune du matériel qu'il a déjà remboursé à hauteur de 46 984.65 euros et de le valoriser pour un montant de 26 703.82 euros.

Les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM qui souhaitent s'installer dans la maison médicale désirent reprendre le matériel technique qui équipe le cabinet dentaire.

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

- Accepte la proposition de reprise faite par le Dr BAESCU et le montant de valorisation du matériel qu'il a déjà payé, pour un montant de 26 703.82 euros, qui sera remboursé par la Commune au Dr BAESCU par mandat administratif au compte d'imputation 2188 dès le 31 mars 2024, date de son départ,

- Accepte de céder aux Docteurs Alexandru et Alina ICHIM le solde du matériel non remboursé par le Docteur BAESCU pour la somme de 28 296.18 euros, auquel s'ajoutera la somme valorisée du matériel de 26 703.82 euros, soit la somme totale de 55 000 euros TTC.

- Autorise le Maire à signer une convention d'utilisation et de financement du matériel par les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM sur une durée de 120 mois pour un montant de 55 000 euros TTC.

- Précise que cette convention comportera les dispositions suivantes :

○ <b>Montant total à financer :</b>	<b>55 000.00 €</b>
○ Loyer mensuel des 120 mois	
450 € x 120 =	54 000.00 €
○ Solde à régler lors de la cession du matériel	1 000.00 €

- Convient qu'au paiement du solde, la propriété du matériel dentaire sera transférée automatiquement aux Docteurs Alexandru et Alina ICHIM.

Une seule convention sera rédigée comprenant ce matériel d'occasion et du matériel neuf, que les Drs ICHIM choisiront pour compléter l'équipement de leurs cabinets.

*Reçu en Préfecture et affiché le 24 janvier 2024.*

---

***N° 04-12-2023 – Signature du bail professionnel de location cabinets dentaires avec les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.***

En raison du départ du Docteur Nicolae BAESCU, chirurgien-dentiste, et de l'arrivée des Docteurs Alexandru et Alina ICHIM à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024, le Maire propose de signer un bail professionnel de location des deux cabinets dentaires avec le couple de chirurgiens-dentistes. Une réorganisation des locaux de la maison médicale est nécessaire pour l'installation d'un deuxième siège de dentiste. Par conséquent, le bail commencera à courir dès l'utilisation effective de chaque cabinet dentaire.

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

- Emet un avis favorable au projet de bail professionnel pour accorder aux Docteurs Alexandru et Alina ICHIM la location des deux cabinets dentaires au sein de la Maison médicale afin d'y exercer leur activité médicale,
- précise que les locaux sont composés de deux cabinets dentaires, d'un accueil, d'une salle de stérilisation, d'une salle radio, d'un local technique, d'un local stock, d'une salle de prophylaxie, d'une salle de fraisage, d'un bureau et de dégagements, l'ensemble d'une superficie de 102 m<sup>2</sup>,
- fixe le loyer mensuel à 440 euros par cabinet dentaire, périodicité mensuelle de paiement des loyers et payable d'avance,
- ajoute que le présent bail professionnel est lié à la convention de financement du matériel dentaire par les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM approuvée ce jour,
- autorise le Maire à signer le présent bail pour une durée de six années à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024 ou à partir de la date d'utilisation effective des cabinets compte-tenu des travaux.

*Reçu en Préfecture et affiché le 23 janvier 2024.*

---

***N° 05-12-2023 – Convention d'utilisation et de financement du matériel dentaire neuf par les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM.***

Monsieur le Maire expose qu'en prévision de l'installation des deux dentistes, la collectivité a fait l'acquisition de l'ensemble du matériel dentaire nécessaire à l'exercice de l'activité de chirurgien-dentiste, selon le devis de Henry Schein pour un montant global de **147 445.87 € TTC**.

Il rappelle que les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM, Chirurgiens-Dentistes sont candidats pour s'installer et exercer leur activité dans la maison médicale de Luçay-le-Mâle et souhaite utiliser le matériel acquis par la Commune de Luçay-le-Mâle.

En conséquence, il convient de convenir des modalités de cession du matériel dentaire aux Docteurs ICHIM.

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

- décide d'autoriser le Maire à signer une convention d'utilisation et de financement du matériel neuf par les Docteurs ICHIM sur une durée de 120 mois, pour un montant de **147 445.87 € TTC.**

précise que cette convention comportera les dispositions suivantes :

– <b>Montant total à financer :</b>	<b>147 445.87 €</b>
– Loyer mensuel des 120 mois 1 228 € x 120 =	147 360.00 €
Solde à régler lors de la cession du matériel	85.87 €

- convient qu'au paiement de ce solde la propriété du matériel dentaire sera transférée automatiquement aux Docteurs Alexandru et Alina ICHIM.

*Reçu en Préfecture et affiché le 31 janvier 2024.*

---

***N° 06-12-2023 – Extension maison médicale Place du Champ de Foire -  
demande de subventions.***

Par courrier en date du 13 novembre 2023, le Docteur Nicolae BAESCU, chirurgien-dentiste, informe la municipalité de son intention de cesser son activité professionnelle sur Luçay-le-Mâle à compter du 30 mars 2024 et donc de résilier le bail de location du cabinet dentaire qu'il occupe depuis 2018 au sein de la maison médicale. Il informe qu'il a trouvé un couple de chirurgiens-dentistes qui seraient susceptibles de venir lui succéder, les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM.

Après avoir rencontré ces praticiens, un engagement écrit est pris avec eux pour une installation au 1<sup>er</sup> avril 2024. La Maison médicale actuelle n'étant équipée que d'un seul siège de dentiste, des travaux doivent être entrepris de toute urgence pour permettre d'installer ces professionnels de santé.

Considérant que lorsque le Dr BAESCU partira du Département de l'Indre, il restera exactement 2 dentistes pour 27 000 habitants sur le territoire du Pays de Valençay, compte-tenu des départs récents des dentistes sur les communes d'Ecueillé et de Levroux,

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

- décide de construire une extension de la Maison médicale pour permettre l'installation des nouveaux dentistes,
- lance une consultation auprès des constructeurs suivants :
  - ALGECO Agence NANTES ZI de Viais 10, rue de la Flamme Olympique 44860 PONT ST MARTIN
  - MARTIN CALAIS Construction – 64 avenue Louis Debray 76210 BOLBEC,
  - MyKub – 6, Place Wilson 31000 TOULOUSE,

- retient les entreprises suivantes :
  - la société MARTIN CALAIS, la mieux disante, pour un montant de 181 869.92 € HT,
  - l'entreprise MARTIN, dalle béton d'un montant de 9 132.03 € HT,
  - l'entreprise MARTIN, aménagement des abords de 900 € HT et
  - la société AERYYS pour l'étude de sol pour un montant de 1 700 € HT,
 soit un total de 193 601.95 € HT, et autorise le maire à signer les propositions.
  
- sollicite une aide financière auprès de la Préfecture de l'Indre au titre de la DETR 2024, auprès de la Région Centre Val de Loire au titre du volet territorial du contrat de projets Etat-Région CPER 2024, auprès des collectivités publiques et tout organisme susceptible de participer au financement de ce projet et autorise le maire à signer tous les documents nécessaires à l'instruction des dossiers de demande de subvention,
  
- établit le plan de financement comme suit :
 

▪ Subvention Etat - DETR	30 %	58 080.58 €
▪ Subvention Etat/Région - CPER	50 %	96 800.98 €
▪ Fonds propres		<u>38 720.39 €</u>
		193 601.95 € HT

*Reçu en Préfecture et affiché le 15 janvier 2024.*

***N° 07-12-2023 – Signature du bail professionnel de location cabinet médical modulaire avec Mme Claudine VELAYOUDON, kinésithérapeute, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.***

En raison du départ du Docteur Nicolae BAESCU, chirurgien-dentiste, et de l'arrivée des Docteurs Alexandru et Alina ICHIM à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024, une réorganisation des locaux de la maison médicale est nécessaire pour l'installation d'un deuxième siège de dentiste. Lors de la construction du bâtiment, il avait été prévu deux sièges de dentistes et compte-tenu de la venue d'un seul dentiste et d'une kinésithérapeute, l'aménagement avait été modifié.

Le Maire propose donc de réinstaller les deux sièges comme prévu initialement et d'installer Mme Claudine VELAYOUDON dans le bâtiment modulaire dont la construction a été décidée ce jour par délibération n° 06-12-2023.

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

- décide de déplacer l'activité de kinésithérapeute de Mme Claudine VELAYOUDON dans la structure modulaire et de signer un bail professionnel pour lui accorder la location de locaux,
- précise que les locaux sont composés d'une salle de travail, de deux cabines, d'un rangement, d'un local ménage et d'un WC PMR, l'ensemble d'une superficie de 89.60 m<sup>2</sup>,
- fixe le loyer mensuel à 440 euros, périodicité mensuelle de paiement des loyers et payable d'avance,
- autorise le Maire à signer le présent bail pour une durée de six années à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.

*Reçu en Préfecture et affiché le 22 janvier 2024.*

***N° 08-12-2023 – Avenant au contrat de location FK EVENT à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.***

Mme Karine DUBUFFET, gérante de la société FK EVENT, a prévenu la mairie de la création d'une nouvelle enseigne FK EVENTS, qui regroupe plusieurs entités commerciales dans le domaine de l'achat, la vente, l'importation et l'exportation de produits pyrotechniques et audiovisuels.

Par mail en date du 1<sup>er</sup> décembre, Mme DUBUFFET nous demande de reprendre la location du bâtiment qu'occupe la société SPL-EVENT au nom de la nouvelle structure FK EVENT.

En accord avec M Jérémy HERVE, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- accepte le transfert de la location du bâtiment sis 2 Rue des Falaises de la Société SPL-EVENT à la nouvelle société FK EVENT à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- autorise Monsieur le Maire à signer un avenant au bail de location.

*Reçu en Préfecture et affiché le 20 décembre 2023.*

---

***N° 09-12-2023 – Devis convention ESAT 2024.***

Après avoir pris connaissance du devis/convention adressé par l'ADPEP36 – ESAT commercial 13 rue du Tivoli à VALENCAY, fixant les modalités d'intervention des équipes de l'ESAT au cours de l'année 2024,

Le Conseil Municipal émet un avis favorable pour la commande de 90 journées de prestation d'entretien des espaces verts de la commune de Luçay le Mâle au prix de 291.61 € TTC la journée, soit un total pour l'année 2024 de 26 244.90 € TTC.

Les différentes prestations sont détaillées dans le devis-convention précisant également que des travaux ponctuels et à la demande pourront être exécutés.

Monsieur le Maire est autorisé à signer le présent devis-convention.

*Reçu en Préfecture et affiché le 02 janvier 2024.*

---

***N° 10-12-2023 ter – Aliénation de chemins ruraux : Enquête publique et désignation d'un commissaire enquêteur (se substitue à la délibération n° 10-12-2023 bis pour erreur matérielle par suite d'erreur permutation de nom de communes limitrophes).***

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Considérant la révision du Plan Local d'Urbanisme et les investigations préalables à l'écriture de la révision du P.L.U.,

Considérant les chemins ruraux :

- une partie du Chemin rural n° 8 de la Blondière à l'étang de Lonlac, située entre les parcelles cadastrées ZA n° 10 et ZA n° 11, chemin limitrophe avec la Commune de Vicq sur Nahon (160 ml environ),
- une partie du Chemin rural n° 9 de la Raffinière à l'étang de Lonlac, jouxtant les parcelles cadastrées BD n° 156 et 157, chemin limitrophe avec la Commune de Langé (160 ml environ),
- la VC n° 151 Blas Chemin d'accès à la propriété (60 ml).

Considérant que les chemins ruraux, sis, jouxtent une propriété privée sans aboutir ni desservir d'autre voie,

Considérant que les chemins ruraux, sis, sont entretenus sans raison par la commune,

Considérant que les chemins ruraux, sis, ne sont plus utilisés par le public, voie de liaison devenue inutile,

Compte tenu de la désaffectation des chemins ruraux susvisés, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière.

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

- constate la désaffectation des chemins ruraux susvisés ;
- décide de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;
- demande à Monsieur le Maire d'organiser une enquête publique sur ce projet ;
- retient Monsieur Hubert JOUOT, commissaire enquêteur, domicilié « Saint Louis » 36 370 PRISSAC pour réaliser cette enquête publique et charge Monsieur le Maire de le désigner par arrêté du maire ;
- propose de contacter les propriétaires riverains de ces chemins ruraux et de leur soumettre la possibilité d'acquérir ces chemins ;
- décide que les frais seront supportés par les éventuels acquéreurs.

*Reçu en Préfecture et affiché le 28 février 2024.*

---

***N° 11-12-2023 – Création de conservatoire pour la mise en valeur d'un biome vertueux Etang de La Foulquetière - Demande de subvention Fonds vert et LEADER.***

La Commune de Luçay-le-Mâle est propriétaire d'un étang de 10 hectares dédié en partie à la pêche et une plage permet également la baignade.

Depuis plusieurs années, confrontée au changement climatique, aux pollutions allochtones, à l'élévation de la température, l'étang et son environnement

subissent des détériorations importantes de la qualité de l'eau et de son biosystème. Une prolifération significative de cyanobactéries entraîne la fermeture fréquente de la baignade et parfois de la pêche.

Le projet de conservatoire pour la mise en valeur d'un biome vertueux, vise à étudier l'applicabilité à cette masse d'eau de solutions innovantes permettant de garantir le respect de la biodiversité et pérenniser la qualité de l'eau. Ce projet et ce site ont vocation à être prisonniers en la matière, proposant une méthodologie applicable à d'autres étangs en Centre Val de Loire, connue pour sa richesse en la matière, comme en Europe.

Les actions envisagées sont la mise en place d'une dynamique exploratoire : synthétiser les recherches et études du milieu et de son biosystème, préserver et valoriser l'écosystème tout en intégrant une activité humaine raisonnée en symbiose avec celui-ci.

Diverses techniques de traitement de l'eau permettent aujourd'hui de ramener la concentration des polluants à des taux acceptables et normés. Les actions visées sont la désinfection et la filtration des particules. Les procédés nécessitent souvent un pompage de l'eau pour créer un flux guidant l'eau vers son traitement (filtration, UV, charbons actifs, floculation) ou favorisant la diffusion d'adjuvants chimiques (chloration, ajout d'agents floculant). D'autres nécessitent des moyens physiques pour retirer les produits d'envasement et de sédimentation (dragage).

Sur le plan environnemental, améliorer la qualité de l'eau devrait permettre un maintien a minima voire un développement de la faune et de la flore dans et autour de l'étang.

En ce qui concerne l'activité humaine, améliorer la qualité de l'eau devrait permettre d'autoriser de manière plus pérenne la baignade et favoriser l'empoissonnement pour des parties de pêche plus stimulantes.

Enfin, les résultats de cette étude ont pour vocation d'être communiqués, dans le but de permettre une meilleure compréhension des mécanismes physiques, chimiques et biologiques à l'origine de l'évolution de la qualité de l'eau, et de mettre en lumière des solutions alternatives de traitement de l'eau à fort potentiel en identifiant leur mode d'action et en mesurant leur efficacité.

L'ICMN (CNRS et Université d'Orléans), CETRAHE, Oslab Technologies sont des organismes mobilisés techniquement sur ce projet.

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

- Décide de lancer ce projet et retient les organismes précités.
- Valide le montant des travaux estimés à **140 464.00 € HT sur une période de 3 années,**
- Adopte le plan de financement suivant :

LEADER 2023-2027 (Europe)	40 %	<b>56 185.60 €</b>
A VOS IDEES (Région)	50%	<b>70 232.00 €</b>
Reste à charge	10%	<b>14 046.40 €</b>

- Autorise Monsieur le Maire à signer les devis des prestataires.

*Reçu en Préfecture et affiché le 28 février 2024.*

***N° 12-12-2023 – Construction de onze pavillons Rue de la Taille – Engagement Association Village Retraite Espoir Soleil et Commune de LUCAY-LE-MALE.***

Dans le cadre de son développement, l'Association Village Retraite Espoir Soleil, en tant que propriétaire de la résidence retraite située sur la commune de LUCAY-LE-MALE a souhaité engager des travaux d'extension de sa résidence avec la construction de pavillons supplémentaires. N'ayant pas la capacité de porter directement l'opération, l'association Village Retraite Espoir Soleil a demandé le soutien de la Commune de LUCAY-LE-MALE.

Pour la réalisation de ce projet, la Commune de LUCAY-LE-MALE a sollicité la société anonyme d'économie mixte, TERRITOIRES et DEVELOPPEMENT, pour le portage immobilier de cette opération.

A cet effet, suite à la délibération n° 26-09-2020 du 23/09/2020, un « bail civil en état futur d'achèvement » a été régularisé entre la Commune de LUCAY-LE-MALE et la SEM TERRITOIRES DEVELOPPEMENT, en date du 29 octobre 2020, pour une durée de 12 ans, et prévoyant que la commune de LUCAY-LE-MÂLE puisse devenir propriétaire des immeubles construits.

Un avenant n°1 a été signé entre la commune de LUCAY-LE-MÂLE et la SEM TERRITOIRES DEVELOPPEMENT, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022, afin d'entériner la livraison des 11 pavillons et le départ du paiement des loyers.

Par un acte en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022, suite à la délibération n° 26-09-2020 du 23/09/2020, un bail de location sous-seing-privé entre la commune de LUCAY-LE-MÂLE et l'association Village Retraite Espoir Soleil a été régularisé et soumis aux dispositions des articles 1714 à 1762 du Code Civil.

Le présent bail n'est pas soumis à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et la présente sous-location a été expressément autorisée par le bailleur principal, la SEM TERRITOIRES DEVELOPPEMENT, dans son bail principal en date du 29 octobre 2020.

Dans le cadre de l'exécution du bail de sous location d'une période de 12 ans, il est expressément prévu entre les signataires de la présente que la commune s'engage, si elle en a la possibilité, conformément aux accords passés, à proposer à l'expiration du bail, la vente des pavillons à l'association Village Retraite espoir Soleil ou à tout autre personne morale qui se serait substituée pendant la période du bail.

Cette possibilité de rachat des 11 pavillons par l'association Village Retraite Espoir Soleil sera proposée sur les bases du rachat par la commune à la SEM TERRITOIRES DEVELOPPEMENT, en tenant compte des loyers déjà versés par l'association Village Retraite Espoir Soleil.

Toutefois, et à défaut de régularisation d'un acte de vente au profit de l'association Village Retraite Espoir Soleil, cette dernière s'engage à continuer à louer les pavillons pour une durée minimum de 4 ans et un loyer de 95 000 euros annuel, loyer initial indexé annuellement proportionnellement à l'indice des loyers

des activités tertiaires (ILAT), pour garantir la pérennité de disposition de ces pavillons à l'association Village Retraite Espoir Soleil et atteindre la somme engagée par la commune dans son contrat avec la SEM TERRITOIRES DEVELOPPEMENT.

Cette somme de 1 464 480 euros ne pourra être atteinte qu'au bout de 16 ans de location avec un loyer de 95 000 euros annuel (somme maximale consentie par l'association Village Retraite Espoir Soleil par an pour ce projet).

A défaut d'accord entre les parties, la commune de LUCAY-LE-MÂLE conservera la propriété des pavillons.

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

- prend acte que la Commune de LUCAY-LE-MALE rembourse la SEM TERRITOIRES DEVELOPPEMENT sur une période de 12 années, soit la somme de 1 464 480 euros avant indexation, que l'Association Village Retraite Espoir Soleil rembourse sur une période de 12 années, soit la somme de 1 140 001,34 euros avant indexation, ce qui représente une différence de 324 478,66 euros, qui a été payé par la commune,

- valide que si à la fin de la 12<sup>ème</sup> année de location, l'Association Village Retraite Espoir Soleil ne souhaite pas acheter, soit elle continue à louer les pavillons à la Commune, qui en reste propriétaire, a minima pendant 4 ans sous forme d'un loyer de 95 000 €/an, loyer initial indexé annuellement proportionnellement à l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT),

- autorise Monsieur le Maire à signer la lettre d'engagement entre l'Association Village Retraite Espoir Soleil et la Commune de LUCAY-LE-MALE reprenant le contenu de cette délibération. En aucun cas cet accord (lettre d'engagement) ne vaut reconnaissance de dette, mais prévoit une continuité des relations locatives en cas de non rachat de ces pavillons par l'une des parties.

*Reçu en Préfecture et affiché 5 février 2024.*

---

**N° 13-12-2023 – Travaux d'extension de réseau d'assainissement "La Forge" - Mission SPS.**

Par délibération n° 08-11-2023 du 08 novembre 2023, le Conseil Municipal a décidé d'engager des travaux de réfection des conduites de réseaux d'assainissement dans le secteur de la Gare et de Bel Air et la réalisation d'une déviation du réseau de la rue de Bel Air vers la station d'épuration.

En raison de la spécificité des travaux qui nécessitent un travail dans des tranchées de 1,30 m de hauteur, une consultation a été lancée auprès de coordinateurs de Sécurité et de Protection de la Santé.

Deux devis ont été réceptionnés, l'un de la SOCOTEC pour un montant de 1 620 € HT et l'autre de AB Construction pour 945 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, retient le devis de la société AB Coordination – 64 rue de Piégu 41 204 ROMORANTIN Cédex -

d'un montant de 945 € HT pour une mission de coordination SPS et autorise Monsieur le Maire a signé le devis avec ce coordinateur.

*Reçu en Préfecture et affiché le 02 janvier 2024.*

**N° 14-12-2023 – Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité** (en application de l'article L.332-23-1° du Code général de la Fonction Publique).

### **Le Conseil Municipal,**

VU le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-1° ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au sein des services techniques en raison de l'exécution par le personnel communal de travaux importants d'entretien ;

**Sur** le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

### **DECIDE**

la création à compter du 1<sup>er</sup> février 2024 d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet (17h20mn/mois).

Cet emploi non permanent sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 12 mois allant du 1<sup>er</sup> février 2024 au 31 janvier 2025 inclus.

Il devra justifier d'un diplôme équivalent au baccalauréat et une expérience professionnelle d'agent d'entretien.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 367 du grade de recrutement.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

*Reçu en Préfecture et affiché le 28 décembre 2023.*

---

### **N° 15-12-2023 – Fermeture administrative temporaire du Gymnase et de la Salle des Fêtes pour mise en conformité.**

Vu le code général des collectivités notamment son article L 2212-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R 143-23 et R 143-45 ;

Considérant que le complexe du Gymnase et de la Salle des Fêtes, construit depuis plus de 40 ans, nécessite des travaux urgents de mise en sécurité, que l'état du bâtiment, aggravé par les récentes fortes pluies, compromet la sécurité du public et fait obstacle au maintien de l'exploitation de cet établissement,

Considérant les futurs travaux de rénovation énergétique du bâtiment,

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

- ordonne la fermeture au public de cet établissement à compter du 5 février 2024 pour garantir la sécurité du public et permettre la réalisation des travaux,
- demande à Monsieur le Maire de fermer temporairement le Gymnase et la Salle des Fêtes par arrêté pendant toute la durée des travaux de mise en conformité, qui sont programmés pour la période du 5 février 2024 au 30 juin 2024,
- donne tout pouvoir au maire pour renouveler cette fermeture administrative au-delà de cette période en cas de besoin. La réouverture des locaux au public sera prononcée après la mise en conformité de l'établissement.

*Reçu en Préfecture et affiché le 03 janvier 2024.*

---

***N° 16-12-2023 – Taux horaire d'intervention du personnel et des engins communaux au 1<sup>er</sup> janvier 2024.***

Par délibération n° 18102023 en date du 5 octobre 2023, le Conseil Municipal a fixé le taux horaire d'intervention du personnel et des engins communaux pour l'année 2024. Or, une erreur s'est glissée dans cette délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, annule cette délibération n° 18-10-2023 du 5 octobre 2023 et fixe le taux horaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, à :

	<b>2024</b>
Heure d'intervention du personnel communal	40.80 €
Heure d'intervention des engins communaux	61.20 €

*Reçu en Préfecture et affiché le 05 janvier 2024.*

---

***N° 17-12-2023 - Installation des dentistes – prise en charge temporaire des loyers du logement familial.***

Par décision de ce jour, le Conseil Municipal a été informé que le Docteur Nicolae BAESCU, chirurgien-dentiste, souhaite cesser son activité professionnelle sur Luçay-le-Mâle et qu'un couple de chirurgiens-dentistes a été trouvé pour lui succéder.

Monsieur le Maire précise que M et Mme Alexandru ICHIM sont jeunes et ne disposent pas de trésorerie suffisante pour couvrir les frais de leur installation.

Monsieur le Maire souhaitant accueillir ces professionnels de santé dans les meilleures conditions possibles, propose la prise en charge, par la collectivité, du loyer de leur habitation principale et familiale pendant une période d'un an, renouvelable un an supplémentaire en cas de besoin.

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

- Considérant la démographie médicale dans le Boischaud Nord,
- Considérant les possibilités d'interventions des collectivités territoriales pour favoriser l'installation des professionnels de santé,

- Considérant la volonté de la municipalité de structurer et diversifier l’offre de soins sur le territoire de la commune et ses environs,
  - Accepte la prise en charge du loyer de l’habitation principale et familiale des Docteur Alexandru et Alina ICHIM, pour une période d’un an, renouvelable un an en cas de besoin, à compter du 20 janvier 2024 jusqu’au 19 janvier 2025,
  - Pour ce faire, décide de louer une maison d’habitation sise 3 Les Airs 36360 LUCAY-LE-MALE, appartenant à Madame Mireille PORTEJOIE-LESSAULT,
  - Accepte le montant du loyer mensuel fixé à 780 € + 26 € de charges locatives (taxe Ordures Ménagères), sachant que toutes les charges (eau, électricité, taxes diverses...) seront réglées par les Docteurs Alexandru et Alina ICHIM,
  - Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de location et à prendre toutes dispositions nécessaires à l’exécution de la présente décision.

Reçu en Préfecture et affiché le 16 janvier 2024.

***N° 18-12-2023 – Réfection du Gymnase / Salle des Fêtes – demande de subventions.***

Le Conseil Municipal a décidé de lancer des travaux de rénovation du Gymnase et de la Salle des Fêtes, bâtiment qui n’est plus aux normes de sécurité et d’isolation ; la construction datant des années 1980.

La couverture complète doit être refaite en raison des infiltrations d’eau et un tunnel de désenfumage sera installé. L’isolation du bâtiment sera revue. Des portes et fenêtres seront remplacées par des menuiseries isolantes. Ce bâtiment est très utilisé par les associations et les écoles de notre commune et des communes voisines pour pratiquer de nombreux sports.

Le montant des travaux est estimé à 462 623.13 € HT comprenant :

Lot 1	Charpente Bois	43 605.00 €
Lot 2	Étanchéité - Couverture	114 487.00 €
Lot 3	Menuiseries extérieures – Serrurerie	35 991.86 €
Lot 4	Plâtrerie - Isolation - Faux plafonds	91 787.36 €
Lot 5	Electricité - VMC	36 480.80 €
Lot 6	Peintures	19 215.86 €
	Réfection du sol du Gymnase	69 980.00 €
	Maîtrise d’œuvre	38 255.00 €
	Contrôles CT, SPS, Amiante, étude énergétique	12 260.00 €
	Communication	560.25 €
		462 623.13 €

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

- décide d'engager les travaux de réfection du Gymnase,
- compte-tenu de la subvention obtenue auprès de la Préfecture de l'Indre au titre de la DETR 2017, sollicite une aide financière auprès de la Région Centre Val de Loire au titre du CRST, auprès du Département de l'Indre au titre du fonds sports, auprès de l'Agence Nationale des Sports et auprès des collectivités publiques et tout organisme susceptible de participer au financement de ce projet et autorise le maire à signer tous les documents nécessaires à l'instruction des dossiers de demande de subvention,
- établit le plan de financement comme suit :
 

▪ Subvention Etat – DETR 2017	26 %	118 300.00 €
▪ Subvention Etat/Région – CRST	9 %	44 400.00 €
▪ Subvention Département de l'Indre	27 %	123 465.00 €
▪ Subvention Agence Nationale des Sports	18 %	83 870.00 €
▪ Fonds propres	20 %	<u>92 588.13 €</u>
		462 623.13 € HT

*Reçu en Préfecture et affiché le 17 janvier 2024.*

***N° 19-12-2023 – Renouvellement bail précaire de location local commercial à la Société PHIL'S AEROGOMMAGE (avenant n° 4).***

Considérant sa délibération n° 13-12-2018 du 17 décembre 2018, acceptant la location d'une partie de l'immeuble communal sis 2 rue des Falaises à la Société PHIL'S AEROGOMMAGE sous la forme d'un bail précaire de 24 mois,

Considérant le terme de l'avenant n°3 à la convention de bail au 31 décembre 2023 et le souhait du preneur, Monsieur Philippe GAUDRY de renouveler son bail sous la forme d'un bail commercial pour une superficie plus grande, soit une travée du hangar supplémentaire,

Par délibération n° 11-10-2023 du 5 octobre 2023, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un bail commercial, hors compte-tenu de l'impossibilité actuelle de disposer de la superficie souhaitée par M Philippe GAUDRY, le Maire propose de signer un avenant au bail précaire pour une durée d'un an supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2024 et de prévoir la signature du bail commercial qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

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

- décide de renouveler le bail précaire pour la location d'une partie des locaux de l'immeuble situé au 2 Rue des Falaises d'une superficie de 187.50 m<sup>2</sup>, à la Société PHIL'S AEROGOMMAGE, représentée par Monsieur Philippe GAUDRY pour une durée d'un an supplémentaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- fixe le loyer mensuel à 270 euros, périodicité mensuelle de paiement des loyers et payable d'avance,
- précise que cette location est consentie sous forme d'un bail précaire d'un an supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2024,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 4 à la convention de bail précaire de location et tous les documents relatifs à cette décision.

*Reçu en Préfecture et affiché le 22 janvier 2024.*

***N° 20-12-2023 – Convention Aide à l'installation d'un médecin libéral dans la maison médicale.***

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le cabinet TALIAN'CONSEIL est spécialisé dans la recherche de professionnels de santé. En raison de la désertification médicale dans le Boischaut Nord, le Maire propose donc de signer une convention pour une aide à l'installation d'un médecin libéral.

Cette convention prévoit de sélectionner et trouver un médecin généraliste ou spécialiste susceptible de créer une activité privée à plein temps au sein de la maison médicale. Ce cabinet s'engage à proposer un médecin généraliste ou spécialiste dont les diplômes et validations sont reconnus pour un exercice sur le territoire français.

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

- valide la convention relative à l'aide à l'installation d'un médecin libéral et autorise Monsieur le Maire à signer cette convention avec TALIAN'CONSEIL représenté par M Gervais LOEMBE – 8 rue de l'IF 45 100 ORLEANS,
- accepte la rémunération du cabinet TALIAN'CONSEIL qui percevra la somme de 1 500 euros représentant les frais de dossier et 1 500 euros à la signature du contrat par le médecin. Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans,
- propose pour faciliter l'installation du professionnel de santé la mise à disposition d'un logement pendant une durée d'une année, la mise à disposition d'un cabinet au sein de la maison médicale, moyennant un loyer mensuel fixé par délibération, gratuit la première année d'installation.

*Reçu en Préfecture et affiché le 1<sup>er</sup> février 2024.*

---

***N° 21-12-2023 – Création et suppression de poste suite à avancement de grade et modification du tableau des effectifs.***

- Vu le Code général de la Fonction publique,
- Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, le Maire propose au Conseil Municipal, la transformation d'un poste de rédacteur territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe en poste de rédacteur territorial principal 1<sup>ère</sup> classe dans le cadre d'un avancement de grade, les tâches administratives étant de plus en plus complexe, un grade supérieur est nécessaire,

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

- décide :
  - la suppression, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, d'un poste de rédacteur territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe, à temps complet,

- la création, à compter de cette même date, d'un poste de rédacteur territorial principal de 1<sup>ère</sup> classe, à temps complet,
- précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice,
- approuve le tableau des effectifs ci-dessous,

CADRE D'EMPLOI	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	POSTES OUVERTS	POSTES POURVUS
<b>Filière administrative</b>				
Rédacteur	Rédacteur principal 1 <sup>ère</sup> classe	TC	1	1
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	TC	2	2
<b>Filière technique</b>				
Agent de Maîtrise	Agent de Maîtrise	TC	2	2
Adjoint technique	Adjoint technique	TC	1	1
		TNC 130 h	1	1
	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	TNC 82.27 h	1	1
	Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	TC TNC 140 h	1 1	1
	Adjoint technique contractuel	TNC 86.67 h TNC 17.33 h	1 1	1

*Reçu en Préfecture et affiché le 20 février 2024.*

**N° 22-12-2023 – Questions diverses.**

Le Maire communique la date des prochaines élections au Parlement européen du 9 juin 2024.

*L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 heures.*

~~~~~