Procès-Verbal des délibérations

SEANCE DU 27 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier à dix-huit heures trente, 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 : 15
Date de convocation : 21/01/2025

PRÉSENTS : M. Bruno TAILLANDIER, M. François LEGER, Mme Mireille CHALOPIN, Mme Sandra COUTANT, Mme Bridget BOARD, M. James CHERBONNIER, M. Marcel DECOURTIEUX, Mme Brigitte HUGUENEY, M Stéphane LANDUREAU, Mme Christiane LEBERT, M. Fabrice LEVEQUE, Mme Marine MICHAUD, Mme Monique MONTESARDO et M. Dominique MOULINS.

ABSENT EXCUSE : M Mathias LOJON (pouvoir donné à Mme Christiane LEBERT).

Secrétaire de séance : Mme Christiane LEBERT.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 26 novembre 2024.

Ordre du jour – séance du 27 janvier 2025

1. Redevance Performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2025
2. Bail dérogatoire de courte durée - Restaurant La Foulquetière et Contrat de location - Chalets Gites Camping La Foulquetière.
3. Crédit complémentaire SAS ABEV pour financement du méthaniseur.
4. Convention de servitudes, d'établissement et d'exploitation SDEI RICOM Alimentation publique Station d'Epuration.
5. Convention d'établissement et d'exploitation SDEI RICOM Renforcement de réseaux BT « Chaubuisson et Roire Ouest ».
6. Rénovation d'un terrain de boules « Rue de la Taille » : demande de subventions.
7. Modalités de location du Gymnase - Convention/règlement d'utilisation.
8. Convention Règlement d'utilisation du Club House.
9. Droit de préférence parcelle VA 19 « Pouzieux ».
10. Rachat tables rondes et nappes Restaurant La Foulquetière à Horizon 36.
11. Protection de l'environnement - Filières « REP » Responsabilité Élargie des Producteurs, contrat avec l'éco-organisme ALCOME pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public.
12. Répartition de subventions communales aux associations 2025.
13. Solidarité avec la population de Mayotte – Don à la Sécurité Civile de l'Indre.

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

14. Bail emphytéotique entre la Commune et le Syndicat des eaux du Boischaut Nord.
15. Bail précaire de location du local commercial ALLAIRE et de sous-location - 5 Rue du Docteur Réau.
16. Création Centre commercial Centre Bourg - 1 Place de Verdun Demande de subventions.
17. Demande de subvention Département de l'Indre au titre du FAR 2026 – Acquisition véhicule d'occasion.
18. Devis convention ESAT 2025.
19. Création et suppression de postes suite à avancement de grade et modification du tableau des effectifs.
20. Durée d'amortissement matériel Service Assainissement.
21. Mise à disposition Logement communal 6/5 rue Henri de Rochefort.
22. Questions diverses.

N° 01-01-2025 – Redevance Performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-6, et articles D213-48-12-8 à -13, et D213-48-35-2 dans leur version applicable à compter du 1er janvier 2025

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif,

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié, dans sa version applicable au 1er janvier 2025

Vu la délibération n° 2024-97 du 15 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5,

Considérant que la redevance prélèvement est maintenue mais que les redevances pour pollution d'origine domestique et modernisations des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1er janvier 2025 par :

- une redevance de « consommation d'eau potable », facturée à l'abonné à l'eau potable (exceptées les consommations destinées aux activités d'élevage si elles font l'objet d'un comptage spécifique) et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau dont les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau selon les mêmes modalités que celles qui étaient applicables à la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique.
- et de deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Concernant la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ;
  il égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance).
- l'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile
- L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au cours de l'année civile qui suit

La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement ;

Considérant que l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a fixé à 0,28 €HT par mètre cube le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année 2025

Considérant que pour l'année 2025, le taux de modulation est fixé forfaitairement **0,3** pour la redevance performance des « systèmes d'assainissement collectif » (la performance des systèmes d'assainissement n'étant pas prise en compte pour cette première année)

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contrevaleur pour la redevance pour performance de systèmes d'assainissement, qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie

Considérant que le supplément de prix « redevance pour la performance des systèmes d'assainissement » constitue un élément du prix du service public de l'assainissement collectif doit donc être assujetti à la TVA au taux de 10% (métropole)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, et procédé au vote ;

Décide :

de fixer à **0,084 €HT /m³** la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable à compter du 1er janvier 2025,

Taux 0.28 € HT/m³ x coefficient de modulation 0.3 = redevance : 0.084 € HT/m³.

Reçu en Préfecture et affiché le 29 janvier 2025.

N° 02-01-2025 – Bail dérogatoire de courte durée - Restaurant La Foulquetière et Contrat de location - Chalets Gites Camping La Foulquetière.

Par délibérations n°16-10-2024 du 22 octobre 2024 et n°03-11-2024 du 26 novembre 2024, le Conseil Municipal avait fixé les conditions de reprise du Restaurant de La Foulquetière.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de réduire la durée de location à 10 mois, soit la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025 :

Pour le Restaurant de La Foulquetière :

- décide de louer le Restaurant de La Foulquetière sis 4 La Foulquetière cadastré VM n° 08, à la Société SARL La Foulquetière - 4 La Foulquetière 36 360 LUCAY-LE-MALE représenté par son gérant, Monsieur Maxime PASUT.
- précise que le bail à courte durée est établi pour la période de 10 mois soit du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025, renouvelable par décision du conseil municipal sans pouvoir excéder la durée de 3 années,
- fixe le montant du loyer, payable trimestriellement d'avance, loyer révisable selon l'indice de référence des loyers commerciaux (ILC), à
    - 3 mois de loyer gratuit lors de la prise d'effet du bail,
    - un loyer mensuel pendant les 7 mois suivants de 1 000 € HT.
    - si loyers suivants, le montant mensuel à partir du 13ème mois serait de 1 200 € HT.

- autorise Monsieur le Maire ou en son absence ou empêchement à son représentant délégué, à signer le bail de courte durée et tout document relatif à la présente décision et à effectuer les démarches nécessaires.

Pour les Chalets, Gites et Camping de La Foulquetière :

- décide de louer les trois Chalets, les deux Gîtes et le Camping de La Foulquetière sis 2, 6, 8, 10, 14 et 16 La Foulquetière cadastrés VM n^{os} 08, 109 et 110, ainsi que la Base de Loisirs (deux terrains de tennis et mini-golf) à la Société SARL La Foulquetière – 4 La Foulquetière 36 360 LUCAY-LE-MALE représenté par son gérant, Monsieur Maxime PASUT.
- précise que le contrat de location est établi pour une durée de dix mois, renouvelable par décision du conseil municipal. Il prendra effet à compter du 1er mars 2025 et jusqu'au 31 décembre 2025,
- fixe le montant du loyer annuel à 6 000 € HT soit 7 200 € TTC, payable trimestriellement d'avance, pour la première année,
  soit pour la période du 1er mars au 31 décembre 2025 à 5 000 € HT soit 6 000 € TTC.
- autorise Monsieur le Maire ou en son absence ou empêchement à son représentant délégué, à signer le bail de courte durée et tout document relatif à la présente décision et à effectuer les démarches nécessaires.

Reçu en Préfecture et affiché le 30 janvier 2025.

N° 03-01-2025 – Crédit complémentaire SAS ABEV pour financement du méthaniseur.

Le Maire rappelle l'implication du Conseil Municipal pour la préservation de la biodiversité et de la nature.

Engagée auprès d'un groupe d'agriculteurs vernaculaire, la commune a supporté le projet de méthanisation porté par l'ABEV. La production d'une énergie verte, locale, décarbonée et respectueuse de l'environnement a incité le Conseil Municipal à s'engager avec l'ABEV. Aujourd'hui les perturbations climatiques majeures (la commune ayant été reconnue catastrophe naturelle à plusieurs reprises cette année) ont retardé et entravé l'achèvement et la mise en production du méthaniseur.

En conséquence :

La S.A.S ALLIANCE BERRY ENERGIES VERTES (A.B.E.V.) a sollicité la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Centre-Ouest pour le financement partiel de la construction et l'exploitation d'une centrale de méthanisation et d'une toiture photovoltaïque, situées à Luçay-le-Mâle (36), pour un montant de 27 029 000 euros signé le 12 juin 2023.

(1) Suite à des problématiques rencontrées lors de la phase de construction, l'Emprunteur a demandé aux Prêteurs en date du 31 mai 2024 :
  (i) à décaler la date prévisionnelle de mise en service de cinq (5) mois, soit au 15 octobre 2024 ;

(ii) à obtenir la mise en place d'un crédit complémentaire BFR à hauteur de un million cinquante mille (1 050 000) Euros ;
(iii) à obtenir la mise en place d'un crédit complémentaire pour financer le dépassement du budget initial à hauteur de cinq cent quatre-vingt-quatorze mille (594 000) Euros (ci- après le « **Crédit Dépassement »);**
(iv) à obtenir la mise en place d'un crédit complémentaire pour financer du matériel à hauteur de neuf cent cinq mille (905 000) Euros, étant précisé que ce crédit matériel sera traité par 1'intermédiaire d'un contrat de crédit-bail indépendamment du présent Avenant N°1 ;
(v) de renouveler l'autorisation de découvert de douze (12) mois d'un montant maximum de cent mille Euros (100 000€),

Les Prêteurs ont accepté la demande de l'Emprunteur. Les Parties ont alors convenu de procéder à certaines modifications de la Convention de Crédits, ce qui fait l'objet d'un avenant n°1 (l'« **Avenant N°1** »).

Aux fins d'accompagner la S.A.S ABEV sur ce projet, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Centre-Ouest a demandé un certain nombre de sûretés et de garanties, comme retenues dans l'offre de financement acceptée par la S.A.S. ABEV le 23 octobre 2024, dont :

1- Le blocage des comptes courants d'associés pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date de signature du contrat de Crédits.
2- Le conditionnement de la distribution aux associés de dividendes, jetons de présence, frais de gestion, remboursement de capital, versement d'intérêts, remboursement de principal de comptes courants d'associés ou autres rémunérations comparables ou assimilées et ce jusqu'au parfait remboursement des Crédits.
3- Les engagements d'apports Fonds Propres Complémentaires par les Associés pour l'année 2024.
4- La signature de la convention de subordination et d'engagements.

Etant actionnaire au sein de la S.A.S. ABEV, les associés sont sollicités pour délibérer sur les propositions susvisées ainsi le Maire propose de les soumettre au vote :

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

* d'accepter les propositions 1 à 3 susvisées,
* d'accepter la proposition 4 et de donner pouvoir à M RABIER Daniel, Président de la SAS ABEV, pour signer la convention de subordination et d'engagements.
* de donner tout pouvoir à l'effet des présentes à M RABIER Daniel, Président de la SAS ABEV, pour signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ces conditions.
* autorise le virement pour les comptes courants associés complémentaires d'un montant de 2 688.62 € suite au mail de l'ABEV en date du 6 décembre 2024, sollicitant la levée des fonds propres supplémentaires sous forme de comptes courants associés.

Reçu en Préfecture et affiché le 29 janvier 2025.

N° 04-01-2025 – Convention de servitudes, d'établissement et d'exploitation SDEI RICOM Alimentation publique Station d'Epuration.

Dans le cadre des travaux d'alimentation publique de la Station d'Epuration, l'établissement d'un poste de transformation publique préfabriqué de type PRCS 100 kVA est nécessaire sur un terrain appartenant à la Commune de LUCAY LE MALE, travaux dont le Syndicat Départemental d'Electrification de l'Indre en a la charge. Une convention relative à l'établissement et à l'exploitation de cet ouvrage est nécessaire.

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

- approuve la convention de constitution de servitudes pour le droit d'occuper pendant la durée de la concession la parcelle d'environ 6 m^2 de terrain prise sur la parcelle cadastrée WV n°10 sur la Commune de LUCAY-LE-MALE pour la construction d'un poste de distribution publique, selon le plan annexé à la convention,
- approuve la convention d'établissement et d'exploitation de pose en saillie d'un coffret socle simple grille RMBT 300, d'une remontée aéro-souterraine HTA avec mise à la terre multidirectionnelle et de trois canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 234 mètres,
- autorise le Maire à signer la convention de servitudes référencée n° VAL24-10 / A.er.72 35 36 712 – S.T. n° 746 et la convention d'établissement et d'exploitation.

Reçu en Préfecture et affiché le 29 janvier 2025.

N° 05-01-2025 – Convention d'établissement et d'exploitation SDEI RICOM Renforcement de réseaux BT « Chaubuisson et Roire Ouest ».

Pour le renforcement de réseaux Basse Tension 240/400 volts à Chaubuisson et à la Roire Ouest, des travaux sont prévus pour enfouir la ligne aérienne ou la mise en place d'un poste de transformation au sol, ce qui nécessite aussi la reprise d'un branchement en souterrain. Pour réaliser ces travaux, des parcelles appartenant à la commune de LUCAY LE MALE devront être empruntées. Ces travaux restent à la charge du Syndicat Départemental d'Electrification de l'Indre. Une convention relative à l'établissement et à l'exploitation de ces ouvrages est nécessaire.

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

- approuve la convention d'établissement et d'exploitation sur la parcelle cadastrée VO 45 appartenant à la Commune de LUCAY-LE-MALE, selon le plan annexé à la convention, pour la pose d'un coffret socle simple grille RMBT 300 en saillis et d'une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 5 mètres,
- autorise le Maire à signer la convention d'établissement et d'exploitation.

Reçu en Préfecture et affiché le 29 janvier 2025.

N° 06-01-2025 – Rénovation d'un terrain de boules « Rue de la Taille » : demande de subventions.

Créé il y a une vingtaine d'années, le terrain de boules est très utilisé par la population. En plus du club de pétanque local, le lieu est ouvert au public et bénéficie d'un éclairage pour la pratique nocturne. L'initiation à la pétanque a été réalisée avec le concours des professeurs des écoles auprès des élèves. Idéalement situé à proximité des terrains de foot, de tennis et du gymnase, le terrain de boules est proche des écoles, du centre de Loisirs et du village Espoir Soleil (structure accueillant des séniors).

Cette pratique sportive est tous publics avec une possibilité de jeu nocturne. Bien évidemment l'accès PMR est conservé. L'accès du terrain est libre à tous moments et pour tous. Pour les enfants des écoles et ceux de notre centre de loisirs la pratique est incluse dans leur projet pédagogique. Ils sont encadrés par les membres de notre Club local.

Depuis 2014, notre commune est inscrite dans le programme Zéro Pesticide et en Zone France Ruralité Revitalisation. Cette mesure, bénéfique pour la biodiversité, nous impose un entretien constant qui ne répond pas toujours, malgré nos efforts, aux directives d'entretien de la Fédération et parfois, handicape le club lors de ses compétitions. Aussi, la commune souhaite rénover le terrain de boules qui est en très mauvais état et nécessite une reprise totale. Le choix se porte sur un revêtement de type « Baltazar » (sans aucun produit chimique et sa nature poreuse permet la gestion des eaux pluviales).

En 2025, le club de Luçay-le-Mâle enregistre 32 adhérents (2 féminines de - 60 ans, 11 séniors de - 60 ans, 15 vétérans de + 60 ans et 4 juniors).

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

- décide de rénover le terrain de boules sis rue de la Taille et retient l'entreprise AVTP pour la fourniture et la mise en œuvre d'un béton concassé 0/31.5 sur une superficie de 1 700 m^2 et un baltazar 0/6 sur 4 cm pour un montant de 51 455 € HT,
- charge le Maire de déposer des dossiers de demandes de subventions auprès de :
  - ✓ l'Etat (ANS Agence Nationale des Sports – DETR),
  - ✓ le Conseil Régional au titre du CRST,
  - ✓ le Conseil Départemental de l'Indre au titre du Fonds départemental d'Aide au Maintien des Activités commerciales en Zone Rurale,
- Approuve le plan de financement suivant :

Subventions Etat - DETR	25.00 %	12 863.75 €
Conseil Régional - CRST	20.00 %	10 291.00 €
Conseil Départemental		
• FAR Equipement	20.00 %	10 291.00 €
• FAR Sports	15.00 %	7 718.25 €
Fonds propres	20 %	10 291.00 €
		51 455.00 € HT

- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant pour réaliser les démarches nécessaires et signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision.

Reçu en Préfecture et affiché le 24 mars 2025.

N° 07-01-2025 – Modalités de location du Gymnase - Convention/règlement d'utilisation.

Le Maire donne lecture d'un projet de convention / règlement d'utilisation du gymnase pour règlementer les locations, notamment à la demande de la compagnie d'assurance de la collectivité.

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

- autorise la location du gymnase à tout utilisateur, sous réserve de l'appréciation du Conseil Municipal,
- décide que le gymnase sera mis à disposition gracieusement
  - ✓ toute l'année aux associations sportives de Luçay-le-Mâle, ainsi qu'aux établissements d'enseignement (écoles) et/ou services d'aide par le travail de Luçay-le-Mâle,
  - ✓ aux écoles de la Communauté de Communes, suivant la disponibilité et sur réservation au préalable et
  - ✓ une fois par an, aux associations non sportives de Luçay-le-Mâle,
- fixe annuellement par délibération les tarifs applicables à la location pour les associations non sportives de Luçay-le-Mâle (hors gratuité une fois par an), pour les associations sportives hors commune et pour les particuliers,
- abroge sa délibération du 28 août 2014 qui accordait la gratuité des salles de sport à toutes les associations des communes de la Communauté de Communes Ecueillé-Valençay,
- fixe le montant de la caution à 2 000 € pour le gymnase et la salle des fêtes et exige le dépôt d'une pièce d'identité pour les particuliers,
- approuve la convention / règlement d'utilisation du gymnase, ci-annexée,
- autorise Monsieur le Maire à signer le document avec tout utilisateur.

Reçu en Préfecture et affiché le 26 février 2025.

N° 08-01-2025 – Convention Règlement d'utilisation du Club House.

La Commune de LUCAY-LE-MALE est propriétaire d'un club house accolé à la salle AJC situé 1, Champ de Foire. Depuis juillet 2015, le Tennis Club de Luçay-le-Mâle en à un usage exclusif sans formalisme particulier.

C'est pourquoi, à la demande de la compagnie d'assurance, Monsieur le Maire donne lecture d'une convention / règlement d'utilisation du club house. Ce local pourra désormais être utilisé par toute association sportive lucéenne ou autre sur autorisation préalable du Conseil Municipal.

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

- décide de la gratuité d'utilisation du club house,
- approuve la convention/règlement d'utilisation du club house, ci-annexée,
- autorise Monsieur le Maire à signer le document avec toute association lucéenne désireuse d'utiliser le local.

Reçu en Préfecture et affiché le 04 février 2025.

N° 09-01-2025 – Droit de préférence parcelle VA 19 « Pouzieux ».

Par courrier recommandé reçu le 23 décembre 2024, Maître Thibault MARTINI de FONDETTES (37) informe le Conseil Municipal de la vente par Monsieur et Madame Maurice MERAND d'une parcelle boisée, en nature de taillis, située sur la Commune d'une superficie de 00 ha 46 a 23 ca cadastrée VA 19 « Pouzieux ».

Conformément aux dispositions des articles L. 331-24 et suivants du Code forestier, notre commune dispose d'un délai de 2 mois pour exercer son droit de préférence aux prix et conditions indiqués par le vendeur.

Le Maire explique qu'il existe deux droits de préférence en vigueur et ceux-ci entrent en concurrence, il n'existe pas de hiérarchie entre eux. Ces droits s'effacent derrière les droits de préemptions à la prérogative de l'Etat ou de la Commune, mais également derrière le droit de préemption dont dispose la SAFER. Dans le cas d'une vente d'une propriété classée au cadastre en nature de « Bois et forêts » et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires d'une parcelle boisée contiguë bénéficient d'un droit de préférence. Dans le cadre de cette contrainte, le vendeur est tenu de notifier sa vente aux propriétaires des parcelles boisées contiguës. Les propriétaires voisins disposent d'un délai à compter de la date d'affichage en mairie ou à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'ils exercent leurs droits de préférence aux prix.

La Commune de LUCAY-LE-MALE, propriétaire d'une parcelle voisine, est donc concernée par ce droit de préférence envers la parcelle boisée VA 19 « Pouzieux », actuellement en vente.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal renonce à exercer son droit de préférence aux prix et conditions mentionnées dans le courrier et charge Monsieur le Maire de prévenir Maître Thibault MARTINI, notaire chargé de la vente.

Reçu en Préfecture et affiché le 29 janvier 2025.

N° 10-01-2025 – Rachat tables rondes et nappes Restaurant La Foulquetière à Horizon 36.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Société Horizon 36, ancienne locataire du Restaurant de La Foulquetière propose à la Commune la vente des 13 tables rondes et des 18 nappes acquises en 2023 pour équiper la grande salle du Restaurant de La Foulquetière, notamment lors des banquets et réceptions, prix d'achat de 2 267.96 € TTC.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte de prendre en charge l'acquisition des 13 tables (plateau circulaire 8/10 places, piétement pliant, diamètre du plateau : 150 cm et les 16 nappes rondes blanches) pour le Restaurant de La Foulquetière, et décide le rachat pour un montant de 1 700 € HT, soit 2 040 € TTC l'ensemble, sur présentation d'une facture de la Société Horizon 36, accompagnée des factures d'origine du fournisseur du mobilier.

Cette dépense est inscrite au compte 2184 du budget annexe restaurants de l'année 2025.

Reçu en Préfecture et affiché le 25 février 2025.

N° 11-01-2025 – Protection de l'environnement - Filières « REP » Responsabilité Élargie des Producteurs, contrat avec l'éco-organisme ALCOME pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public.

Monsieur le Maire expose :

ALCOME est un éco-organisme agréé par l'Etat par arrêté ministériel du 28 juillet 2021. Il est chargé de la Responsabilité Elargie des Producteurs de produits de tabac équipés de filtres composés en tout ou partie de plastique et des produits qui sont destinés à être utilisés avec des produits de tabac relevant du 19° de l'article L. 541-10-1 du code de l'environnement, de leur obligation de responsabilité élargie.
La mission d'ALCOME est de participer à la réduction de la présence des déchets issus des produits de tabac (schématiquement appelés « mégots ») jetés de manière inappropriée dans l'espace public. Les objectifs de réduction sont fixés comme suit :

- 20 % d'ici 2024
- 35 % d'ici 2026
- 40 % d'ici 2027

Les actions prévues par ALCOME sont :

- Sensibiliser : Fourniture d'outils de communication et de sensibilisation
- Améliorer : Mise à disposition de cendriers de poche et de dispositifs de rue
- Soutenir : Soutien financier aux communes au titre du nettoiement des rues
- Assurer : Enlèvement et prise en charge des coûts de valorisation des mégots collectés séparément, à hauteur de 100kg de mégots massifiés.

Dans ce cadre ALCOME propose de contractualiser avec les collectivités territoriales en charge du nettoiement des voieries publiques sur la base d'un contrat type unique (Cf annexe 1).
En contrepartie, la Commune de LUCAY-LE-MALE va mettre en place dans le cadre de ce contrat :

- Un état des lieux des « hotspots » mégots (lieux à forte concentration de mégots au sol) et des dispositifs de collecte existants
- Des actions de sensibilisation, de communication et d'aménagement en fonction des spécificités de la collectivité

Alcome fournira des kits de sensibilisation conformément au contrat, ainsi qu'un soutien financier annuel au titre du nettoiement, calculé selon le barème indiqué dans l'annexe C du contrat-type et reprécisé ci-dessous.

Typologie de collectivité	Montant (€/habitant/an)
Urbain : communes dont la population est supérieure ou égale à 5 000 et inférieure à 50 000 habitants permanents	1,08
Urbain dense : communes dont la population est supérieure ou égale à 50 000 habitants permanents	2,08
Rural : communes dont la population est inférieure à 5 000 habitants permanents	0,50
Touristique : communes urbaines ou rurales présentant au moins un des trois critères suivants : - Plus d'1,5 lits touristique par habitant - Un taux de résidences secondaires supérieur à 50 % - Au moins 10 commerces pour 1 000 habitants	1,58

Ce barème est à multiplier tous les ans par la population municipale selon les données de l'INSEE et s'applique pour la première année prorata temporis à partir de la date de contractualisation.

Par conséquent, le montant du soutien n'est pas fixe et peut varier chaque année en fonction de l'évolution de la population et l'évolution de la typologie de la collectivité et de la durée du contrat au cours de l'année.

Ce soutien est versé au terme de chaque année civile sur présentation d'un bilan annuel des actions de prévention et de sensibilisation menées au cours de l'année passée.

La Commune de LUCAY LE MALE est compétente en matière de nettoiement des

voiries.

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) n°2020-105 du 10 février 2020 ; Vu les articles L.541-10 et L.541-10-1 19° du Code de l'Environnement ;
Vu le projet de contrat-type à passer avec l'éco-organisme ALCOME, annexé à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité délibère et

1) Approuve la signature du contrat-type entre la Ville de LUCAY-LE-MALE et ALCOME pour la durée de l'agrément.
2) Autorise Monsieur le Maire de LUCAY LE MALE ou son représentant à signer le contrat ainsi que tout document afférent à ce sujet.

Reçu en Préfecture et affiché le 29 janvier 2025.

N° 12-01-2025 – Répartition de subventions communales aux associations 2025.

Le Conseil Municipal décide de répartir comme ci-dessous, les subventions qui seront prélevées sur l'article 65748 du budget 2025 :

Désignation de l'Association	**Montant accordé en 2025**
Jeunes agriculteurs de l'Indre Concours de labour départemental « Terr'Agri » 15 voix pour	200 €
ARTO (spectacle enfants école maternelle en mars 2025 dans le cadre du PACT) (M Stéphane LANDUREAU est sorti de la salle) 14 voix pour	600 €
Club de Pétanque de Luçay-le-Mâle (M Marcel DECOURTIEUX est sorti de la salle) 14 voix pour	500 €
ADTL (M Dominique MOULINS et Mme Monique MONTESARDO sont sortis de la salle) 13 voix pour	10 000 €
TOTAL	**11 300 €**

Reçu en Préfecture et affiché le 31 janvier 2025.

N° 13-01-2025 – Solidarité avec la population de Mayotte – Don à la Sécurité Civile de l'Indre.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,
Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone Chido le 14 décembre 2024, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec la Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de LUCAY-LE-MALE tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal que la commune de LUCAY-LE-MALE contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités.

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

- approuve ce soutien à la population de Mayotte et décide de faire un don de 500 € à la Protection civile de l'Indre, basée 14 Rue Bergson 36 000 CHATEAUROUX, dont quelques bénévoles de l'Indre se sont rendus à Mayotte au mois de décembre 2024.
- habilite Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Reçu en Préfecture et affiché le 29 janvier 2025.

N° 14-01-2025 – Bail emphytéotique entre la Commune et le Syndicat des eaux du Boischaut Nord.

Par délibérations en date du 10 octobre 2011 et du 8 octobre 2012, le Conseil Municipal a décidé de conclure un bail emphytéotique avec le Syndicat Intercommunal des Eaux Luçay-Faverolles pour la mise à disposition des biens fonciers communaux au profit du Syndicat Intercommunal des Eaux Luçay-Faverolles pour l'exploitation du service de ressource, traitement et distribution d'eau potable, pour les parcelles :

- VM 91 sur laquelle est édifié le Château d'eau de Terre Neuve « Les Fouches »
- WZ 28 sur laquelle est édifié le château d'eau de « la Cochetée »
- VC 59 (ancienne parcelle VC 48) sur laquelle est édifié la station d'ultra-filtration « d'Aiguillon ».

Ce bail a été signé le 7 décembre 2012 chez Maître Charles-Alexandre LANGLOIS pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 2012 pour expirer le 31 décembre 2110 pour un loyer de 10 euros, payable annuellement et d'avance.

Par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018, le syndicat intercommunal des eaux Luçay-Faverolles a fusionné, depuis le 1er janvier 2019, en un syndicat dénommé « Syndicat des Eaux du Boischaut Nord » (SEBN).

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

- prend connaissance du changement de locataire du bail emphytéotique et sollicite auprès de Maître Charles-Alexandre LANGLOIS la modification du bail au nom de l'emphytéote « Syndicat des Eaux du Boischaut Nord ».
- autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce bail.

Reçu en Préfecture et affiché le 24 mars 2025.

N° 15-01-2025 – Bail précaire de location du local commercial ALLAIRE et de sous-location - 5 Rue du Docteur Réau.

Par délibération n° 01-06-2024 du 03 juin 2024, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir l'immeuble VOUILLON situé 1 Place de Verdun cadastré AO 211. Cette acquisition va permettre en particulier l'installation d'une boulangerie, après travaux.

Dans l'attente de l'achèvement des travaux d'aménagement, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de louer la boutique de la Boulangerie ALLAIRE pour permettre un dépôt de pains.

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

- décide de signer avec M Jean-Luc ALLAIRE, une convention de bail précaire pour la location de la boutique de l'ancienne boulangerie située au 5 Rue du Docteur Réau d'une superficie de 31.78 m^2, pour une durée de six mois à compter du 25 février 2025, pour un montant de loyer mensuel de 400 euros toutes charges comprises, périodicité mensuelle de paiement des loyers et payable d'avance,
- accepte le renouvellement éventuel de ce bail jusqu'à la date d'achèvement des travaux,
- autorise Monsieur le Maire à signer une convention de bail précaire pour la sous-location de ce local à M et Mme Ludovic ALLARD, durée calquée sur la durée du bail consenti avec M ALLAIRE, et fixe le loyer de sous-location mensuel à 400 euros, toutes charges comprises, périodicité mensuelle de paiement des loyers et payable d'avance,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les deux contrats de bail précaire et tous les documents relatifs à cette décision.

Reçu en Préfecture et affiché le 03 février 2025.

N° 16-01-2025 - Création Centre commercial Centre Bourg - 1 Place de Verdun Demande de subventions.

La Commune de LUCAY-LE-MALE vient d'acquérir un ensemble immobilier situé 1 Place de Verdun dans le but de créer un espace commercial. L'urgence de la situation est le manque de boulangerie ; nos deux boulangers ayant pris leur retraite depuis la fin d'année 2024.

Le projet consiste à l'installation au plus vite d'une nouvelle boulangerie.

La situation de l'espace acquis convient parfaitement pour un tiers lieu et les bâtiments secondaires seront transformés en boutiques éphémères, pour pouvoir répondre à la demande.

La cour intérieure de cet ensemble immobilier est un espace inclusif, il permettra l'installation d'une terrasse, de mobiliers urbains, facilitant la rencontre, l'accueil, la convivialité, les échanges intergénérationnels et redonnera une vie au Centre Bourg.

L'étage de la boulangerie, avec un accès indépendant, est un logement qui répondra aux demandes non satisfaites.

Dans le fond de la cour intérieure, une ancienne maréchalerie restée dans son état d'origine est un élément très intéressant du patrimoine local, qui sera conservé à titre de mémoire. Une restauration ultérieure sera à prévoir.

Une étude a été réalisée par le CAUE de l'Indre et le cabinet d'architecture LAAAB – 20, Quai Saint Jean 41 000 BLOIS accompagne la collectivité dans la réalisation du projet.

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

- retient le cabinet LAAAB pour un maîtrise d'œuvre pour un montant de 13 000 € HT,
- valide l'estimation faite pour les travaux par cet architecte pour un montant de 145 148 € HT, auxquels s'ajoutent les honoraires divers d'un montant de 23 000 € HT et l'acquisition de l'immeuble de 209 000 € frais notariés inclus, soit un total de 377 148 € HT,
- charge le Maire de déposer des dossiers de demandes de subventions auprès de
  - ✓ l'Etat au titre de la DETR,
  - ✓ le Conseil Régional au titre du CRST,
  - ✓ le Conseil Départemental de l'Indre au titre du Fonds départemental d'Aide au Maintien des Activités commerciales en Zone Rurale,
- Approuve le plan de financement suivant :

Subvention Etat - DETR	40.00 %	150 859.20 €
Subvention Conseil Régional - CRST	25.74 %	97 069.00 €
Subvention Conseil Départemental Fds maintien activités commerciales Zone rurale	13.26 %	50 000.00 €
Fonds propres	21 %	79 219.80 €
		377 148.00 € HT

- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant pour réaliser les démarches nécessaires et signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision.

Reçu en Préfecture et affiché le 31 janvier 2025.

N° 17-01-2025 – Demande de subvention Département de l'Indre au titre du FAR 2026 – Acquisition véhicule d'occasion.

Monsieur le Maire rappelle que le véhicule BERLINGO, immatriculé en 2017, a nécessité récemment de gros travaux de réparation et en raison de sa valeur vénale, il est nécessaire de prévoir son remplacement. Après recherche, un véhicule d'occasion pourrait convenir pour les services techniques, un véhicule utilitaire de type Citroën Jumpy.

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

- Décide d'acquérir un nouveau véhicule d'occasion, un Jumpy Citroën auprès du Garage Claris Automobiles - 120 rue Montaigne 36 000 CHATEAUROUX pour un montant de 22 933.33 € HT, soit 27 520.00 € TTC,
- Sollicite le Département de l'Indre pour l'attribution d'une aide financière au titre du FAR 2026,
- Etablit le plan de financement suivant :

• Département de l'Indre Subvention FAR 2026	80.00 %	18 346.66 €
• Fonds propres de la Commune	20.00 %	4 586.67 €
	TOTAL HT :	22 933.33 €

- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour engager ces dépenses qui sont inscrites au chapitre 21 du budget et l'autorise à signer tout document relatif à la présente décision.

Reçu en Préfecture et affiché le 11 février 2025.

N° 18-01-2025 – Devis convention ESAT 2025..

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 2025,

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 306.19 € TTC la journée, soit un total pour l'année 2025 de 27 557.10 € 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 17 février 2025.

N° 19-01-2025 – Création et suppression de postes 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 d'agent de maîtrise territorial en poste d'agent de maîtrise territorial principal dans le cadre d'un avancement de grade, les tâches d'encadrement nécessitant des compétences développées, un grade supérieur est nécessaire,

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

- décide :
  - la suppression d'un poste d'adjoint technique principal 2ème classe, à temps non complet de 82.27 h,
  - la suppression d'un poste d'adjoint technique principal 1ère classe, à temps non complet de 140 h,
  - la suppression, à compter du 1er juillet 2025, d'un poste d'agent de maîtrise territorial, à temps complet,
  - la création, à compter de cette même date, d'un poste d'agent de maîtrise territorial principal, à temps complet,

- précise
  - que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice,

- approuve le tableau des effectifs ci-dessous à compter du 1er juillet 2025,

CADRE D'EMPLOI	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	POSTES OUVERTS	POSTES POURVUS
Filière administrative				
Rédacteur	Rédacteur principal 1ère classe	TC	1	1
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 1ère classe	TC	2	2
	Adjoint administratif contractuel	TNC 75.10 h	1	1
Filière technique				
Agent de Maîtrise	Agent de maîtrise principal	TC	1	1
	Agent de maîtrise	TC	1	1
Adjoint technique	Adjoint technique	TC TNC 130 h	1 1	1 1
	Adjoint technique principal 1ère classe	TC	1	1
	Adjoint technique contractuel	TC	1	1
	Agent polyvalent contractuel CAE PEC	TNC 99.67 h	1	1

Reçu en Préfecture et affiché le 17 février 2025.

N° 20-01-2025 – Durée d'amortissement matériel Service Assainissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, fixe la durée d'amortissement de la turbine lente d'aération FLYGHT SR 4640 (Agitateur station d'épuration) achetée le 18 octobre 2024 auprès de l'entreprise MARTEAU 36700 CHATILLON SUR INDRE d'un montant de 5 285 € HT à **8 ans**.

Reçu en Préfecture et affiché le 7 mars 2025.

N° 21-01-2025 – Mise à disposition Logement communal 6/5 rue Henri de Rochefort.

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique du logement 6/3 rue Henri de Rochefort, programmés par les entreprises DESPRES et DHM Energie sur le mois de Mars et Avril 2025, le déménagement de la locataire est indispensable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
décide de mettre gratuitement à disposition de la locataire actuelle, le logement communal voisin, sis 6/5 rue Henri de Rochefort pendant un mois du 24 mars au 24 avril 2025, pendant la durée des travaux.

- autorise le Maire à signer un contrat de location à titre gratuit avec Mme Christelle JENBACK, locataire.

Reçu en Préfecture et affiché le 21 mars 2025.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 heures 30.