# Procès-Verbal des délibérations

## *SEANCE DU 31 AOUT 2026*

L'an deux mil vingt-six, le trente et un août 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 : 24/08/2026

**PRÉSENTS** : M. Bruno TAILLANDIER, Mme Sandra COUTANT, M. François LEGER, Mme Nathalie DE COENE, M. Dominique MOULINS, M. James CHERBONNIER, M. Olivier DESABRES, Mme Cécile DESPRES, M. Charles GIRAULT, Mme Nadine LANCEROTTO, Mme Christiane LEBERT, M Alexis MICHENET, Mme Monique MONTESARDO et Mme Anne VOUILLON.

**ABSENT EXCUSE** : M. Fabrice LEVEQUE (pouvoir à M François LEGER).

Secrétaire de séance : Mme Christiane LEBERT.

## Ordre du jour – séance du 31 août 2026

1. Désignation d'une secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du 5 juin 2026.
3. Avis à donner sur création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) Monument historique selon esquisse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre.
4. Restauration du logement situé au-dessus du bureau de Poste et création de deux logements locatifs – 1 Rue du Dr Réau.
5. Réhabilitation du local commune situé au 8 rue Nationale pour l'installation d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) – lancement de l'opération et demandes de subventions.
6. Travaux de climatisation Bâtiments publics : demande de subvention. Participation au dispositif du Fonds de concours pour la rénovation énergétique des bâtiments publics SDEI.
7. Avenant n°2 à la convention pour la révision du Plan Local d'Urbanisme - Etude OAP Trames verte et bleue - Jean-Charles DAYOT.
8. Acquisition parcelle CCEV ZA de Beauvais - WD 59 au lieu de WD 58.
9. Attribution d'un budget de 5 000 €/an à l'école Frédéric Chopin.
10. Droit de préférence parcelles VN 128, 129 et 130 « Les Gallais ».
11. Participation au Fonds de soutien direct AMF aux communes sinistrées Incendies.
12. Partenariat avec Société LUNEAU pour destruction nids de frelons asiatiques et tarifs préférentiels garantis aux lucéens.
13. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation TVLH à compter du 1er janvier 2027.

14. Demande de location de salle pour ateliers bien-être.
15. Demande de subventions 2026.
16. Admission de créances éteintes – service Assainissement.
17. Bail dérogatoire de courte durée - Restaurant La Foulquetière.
18. Tarifs de locations des chalets et gîtes de la Foulquetière – Année 2027 et demande de remise exceptionnelle sur la location d'un chalet.
19. Convention RIP 36 – Réseau LORA et désignation délégué compétence facultative.
20. Contrat de fourniture de chaleur - Chaufferie Bois entre la Commune de Luçay-le-Mâle et la Caisse des Ecoles / Approbation du contrat d'abonnement au réseau de chaleur.
21. Convention relative à l'aide à l'installation de médecins libéraux.
22. Acquisition parcelle AO 640 « Rue du Chemin Vert ».
23. Acquisition d'un bien présumé sans maître et mise en sécurité de l'immeuble situé « 10, rue des Forges » AN 445, 315, 316, 518 et 521.
24. Création d'un emploi permanent d'adjoint technique au 01/10/2026 et modification du tableau des effectifs.
25. Adoption du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif (RPQS) - Exercice 2025.
26. Spectacle du 6 novembre - Théâtre musical MY SISTER AND I - Salle des Fêtes dans le cadre du PACT.
27. Participation au fonctionnement de la micro-crèche d'Ecueillé.
28. Mise à disposition d'un logement communal au bénéfice des étudiants en santé et des médecins juniors.
29. Construction d'un terrain de boules « Rue de la Taille » – demande de subventions.
30. Convention d'occupation passerelle LoRa sur l'atelier municipal 5 rue des Falaises.
31. Adoption du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable (RPQS) du Syndicat des Eaux du Boischaut Nord - Exercice 2025.
32. Installation de systèmes de climatisation au Restaurant de La Foulquetière et à l'Hôtel - Restaurant du Cheval Blanc – Demande de subvention au titre du Fonds d'Animation Rurale (FAR) 2027.
33. Questions diverses.

***N° 01-08-2026 – Désignation d'une secrétaire de séance.***

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.2121.15, qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, nomme Madame Christiane LEBERT, secrétaire de séance.

*Reçu en Préfecture et affiché le 02 septembre 2026.*

***N° 02-08-2026 – Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du 05 juin 2026.***

Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée est appelée à approuver le procès-verbal de la précédente réunion du Conseil Municipal.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 05 juin 2026.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-15 ;

Considérant que le projet de procès-verbal de la séance du 05 juin 2026 a préalablement été communiqué à l'ensemble des Conseiller municipaux,

Le Conseil Municipal, après délibéré, approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 05 juin 2026 tel qu'annexé, adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

*Reçu en Préfecture et affiché le 02 septembre 2026.*

---

***N° 03-08-2026 – Avis à donner sur création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) Monument historique selon esquisse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre.***

Par courrier en date du 7 août 2026, Monsieur Gerhard SCHELLER, architecte des bâtiments de France, sollicite l'avis du Conseil municipal sur une proposition de périmètre et sur l'arrêt du projet de PLU afin d'engager une enquête publique unique.

Ce nouveau périmètre prend en compte la loi SRU de 2000 (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui permet de transformer la servitude automatique des 500 mètres en un « périmètre délimité des abords » (PDA). Selon l'architecte, ce nouveau périmètre tient compte des véritables enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains.

Depuis la promulgation de la loi LCAP en juillet 2016 (Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine), la notion de « co-visibilité » n'existe plus dans les périmètres délimités des abords (PDA). Ainsi, il n'y a plus d'avis « simple » (hors-champ de visibilité), ou d'avis « conforme » (dans le champ de visibilité), car des immeubles bâtis et non bâtis y sont automatiquement classés au titre de la servitude « abords ». Ainsi, l'architecte des bâtiments de France (ABF) émet un accord (avis conforme) assorti ou non de prescriptions.

L'autorité compétente (le maire) pour délivrer l'autorisation d'urbanisme doit se conformer à cet accord de l'ABF sur tous les dossiers, quelle que soit leur nature ou leur visibilité.

Le maire expose l'esquisse proposée du « périmètre délimité des abords » pour le château de Luçay, monument historique inscrit et la ligne à voie ferrée métrique le Blanc-Argent (ou BA), conserve son PDA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 15 voix pour, sollicite une rencontre avec l'architecte des bâtiments de France pour une précision sur les zones ajoutées et celles

retirées du périmètre, dans la nouvelle proposition faite par l'architecte des bâtiments de France.

*Reçu en Préfecture et affiché le 20 octobre 2026.*

---

***N° 04-08-2026 – Restauration du logement situé au-dessus du bureau de Poste et création de deux logements locatifs – 1 Rue du Dr Réau.***

La Commune est propriétaire d'un logement situé au-dessus du bureau de Poste, anciennement occupé par les receveurs des postes. Ce logement, actuellement inoccupé depuis plusieurs années, nécessite des travaux de restauration.

Dans la perspective de la fermeture du bureau de Poste et de la création d'une agence postale communale, la Commune devrait récupérer la jouissance des deux niveaux du bâtiment et envisage, à cette occasion, de réhabiliter le logement existant.

Compte tenu des demandes de location exprimées, Monsieur le Maire sollicite l'avis du Conseil municipal sur l'opportunité de conserver un logement unique sur deux niveaux ou de procéder à son aménagement en deux logements distincts.

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

- décide de retenir le principe de la création de deux logements locatifs distincts, afin de répondre aux demandes de location et de favoriser la mise en location du bien communal ;
- prévoit notamment la réalisation de travaux d'isolation du plancher séparant les deux niveaux, actuellement constitué d'un plancher en bois, ainsi que les travaux nécessaires à la réhabilitation des logements ;
- charge Monsieur le Maire de solliciter plusieurs devis auprès d'artisans afin d'évaluer le coût des travaux envisagés ;
- décide de faire réaliser les diagnostics réglementaires relatifs à la présence éventuelle d'amiante et de plomb avant le commencement des travaux ;
- autorise Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions auprès du Département de l'Indre, notamment au titre du dispositif « Une commune, un logement », sous réserve des conditions d'éligibilité applicables ;
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou à son représentant, pour effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et signer tout document s'y rapportant.

*Reçu en Préfecture et affiché le 21 octobre 2026.*

---

***N° 05-08-2026 – Réhabilitation du local communal situé au 8 rue Nationale pour l'installation d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) – lancement de l'opération et demandes de subventions.***

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le projet de création d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) sur la commune de Luçay-le-Mâle, dans le local communal situé au 8 rue Nationale, dont le bail actuel vient de prendre fin.

À la suite de plusieurs réunions organisées avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre et la Protection Maternelle et Infantile de l'Indre (PMI) et les assistantes

maternelles porteuses du projet, un intérêt commun s'est manifesté pour l'installation de cette structure sur la commune.

La réalisation de ce projet nécessite la réhabilitation et l'aménagement du bâtiment afin de le rendre compatible avec les exigences liées à l'accueil des jeunes enfants, aux conditions de sécurité et d'accessibilité, ainsi qu'à l'exercice de l'activité des assistantes maternelles.

Cette opération permettra de développer l'offre d'accueil du jeune enfant sur le territoire communal et de répondre aux besoins des familles en matière de garde.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 160 000 € HT hors honoraires à ajouter. La mise en œuvre de l'opération nécessitera notamment la réalisation des diagnostics réglementaires préalables, ainsi que le recours à un maître d'œuvre chargé d'accompagner la commune dans la préparation du projet et la consultation des entreprises.

Afin de permettre la réalisation de cette opération dans les meilleures conditions financières, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le lancement du projet et d'autoriser la sollicitation des différents dispositifs de financement susceptibles d'être mobilisés.

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

- Emet un avis favorable à l'implantation d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) sur le territoire de LUCAY LE MALE, la commune étant autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant ;
- approuve le principe de la réhabilitation et de l'aménagement du local communal situé au 8 rue Nationale en vue de l'installation d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM), pour un montant prévisionnel de travaux estimé à 160 000 € HT hors honoraires ;
- décide de lancer une consultation auprès de diagnostiqueurs qualifiés en vue de la réalisation des diagnostics amiante et plomb préalables aux travaux ;
- décide de consulter plusieurs cabinets de maîtrise d'œuvre afin de confier à un prestataire la préparation et le suivi de l'opération, notamment l'élaboration du dossier de consultation des entreprises ;
- sollicite les aides financières susceptibles d'être accordées par les partenaires institutionnels suivants :
  - ✓ l'État, au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) ;
  - ✓ la Région, au titre du Contrat de Plan État-Région (CPER), sous réserve de l'éligibilité du projet ;
  - ✓ la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre, au titre du Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant ;
  - ✓ la Mutualité Sociale Agricole Berry-Touraine ;
- charge Monsieur le Maire de constituer et de déposer les dossiers de demandes de subventions correspondants, et de solliciter tout autre financement susceptible de contribuer à la réalisation de cette opération ;
- autorise Monsieur le Maire à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, ainsi que les dossiers relatifs à l'accessibilité de l'établissement recevant du public ;

- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou à son représentant, pour effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette opération et signer tout document s'y rapportant.

*Reçu en Préfecture et affiché le 23 octobre 2026.*

---

***N° 06-08-2026 – Travaux de climatisation Bâtiments publics : demande de subvention. Participation au dispositif du Fonds de concours pour la rénovation énergétique des bâtiments publics SDEI.***

Le maire expose que le Syndicat Départemental d'Energies de l'Indre (SDEI) a lancé un dispositif incitatif d'investissement pour la rénovation énergétique des bâtiments publics des collectivités adhérentes au service CEP sous forme de fonds de concours. Cette aide financière peut être octroyée pour un projet par an et peut atteindre 40 % du montant HT des travaux éligibles, avec un plafond de 50 000 €, et sous réserve du respect de la règle des 80 % maximum d'aides publiques cumulées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 15 voix pour, reporte ce dossier de demande de subvention à une prochaine année, ne disposant cette année de projet sur un bâtiment public remplissant les conditions éligibles.

*Reçu en Préfecture et affiché le 20 octobre 2026.*

---

***N° 07-08-2026 – Avenant n°2 à la convention pour la révision du Plan Local d'Urbanisme - Etude OAP Trames verte et bleue - Jean-Charles DAYOT.***

Par délibération du 14 mars 2011, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Luçay-le-Mâle. Ce PLU devant être compatible avec le SCoT du Pays de Valençay en Berry, le Conseil Municipal, par délibération du 10 juillet 2020, a chargé la SARL GEOTOP 97 de réaliser la procédure de révision.

Par délibération n° 19-11-2021 en date du 8 novembre 2021, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une convention pour la révision globale du PLU de la Commune avec la SARL GEOTOP 97 pour un montant de 34 080 € HT avec option de 2 800 € HT.

Par délibération n° 17-03-2025 du 27 mars 2025, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 à la convention pour le changement de dénomination du maître d'œuvre, M Jean-Charles DAYOT à la place du Bureau d'études GEOTOP 97.

En raison de la nouvelle obligation de fournir une étude d'Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP pour l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte le devis présenté par M Jean-Charles DAYOT de plus-value d'un montant de 2 000 € HT et approuve l'avenant n°2 de la convention, qui porte le montant du marché initial de 36 880 € HT (offre de base et option) à **38 880 € HT**.

*Reçu en Préfecture et affiché le 14 septembre 2026.*

***N° 08-08-2026 – Acquisition parcelle CCEV ZA de Beauvais - WD 59 au lieu de WD 58.***

Par délibération du 16 juin 2020, la Communauté de Communes ECUEILLE VALENCAY, a autorisé la cession d'un terrain de la Zone Artisanale de Beauvais à la Commune de LUCAY-LE-MALE.

Par délibérations n°14-07-2020 du 10 juillet 2020, n°28-04-2023 du 12 avril 2023 et n°03-07-2025 Bis du 30 juillet 2025, le Conseil Municipal a confirmé l'acquisition de la parcelle WD 58 d'une superficie de 13 196 $m^2$ au prix forfaitaire de 10 € TTC.

Vu les demandes actuelles d'installation de professionnels,

Considérant la demande de Maître LANGLOIS du 24 juin 2026, souhaitant que le Conseil Municipal redélibère en mentionnant la nouvelle référence cadastrale suite à une erreur du cadastre pour la parcelle WD 59 et non WD 58,

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

- maintient l'acquisition de la parcelle cadastrée WD n° 59 au lieu de WD n° 58, dans son bornage actuel, pour une superficie de 13 196 $m^2$, sis sur la Zone Artisanale de Beauvais.
- précise que tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge de la Commune de LUCAY-LE-MALE : frais d'acte notarié, etc …,
- donne tout pouvoir à Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou empêchement à son représentant délégué, pour effectuer les démarches nécessaires et signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

*Reçu en Préfecture et affiché le 07 septembre 2026.*

---

***N° 09-08-2026 – Attribution d'un budget de 5 000 €/an à l'école Frédéric Chopin.***

En raison des dernières élections municipales, le Conseil Municipal doit se prononcer sur la reconduction du budget en faveur de l'école Frédéric Chopin.

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

- décide de reconduire l'attribution d'un budget global à l'école Frédéric Chopin destiné à financer l'ensemble des projets éducatifs tels que la totalité des sorties scolaires, les projets découverte, les animations culturelles, les déplacements, le crédit spécial de Noël, l'opération « Ecole et Cinéma », le prix Escapage, etc,.. et organisés au profit des élèves des 3 classes de l'école Frédéric Chopin, à compter de l'année scolaire 2026/2027 et ce chaque année durant toute la durée du mandat actuel du Conseil Municipal,

- fixe le montant du budget annuel à 5 000 € reconductible tous les ans jusqu'à la fin du mandat actuel du Conseil Municipal. Cette somme sera réglée 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.

*Reçu en Préfecture et affiché le 03 septembre 2026.*

***N° 10-08-2026 – Droit de préférence parcelles VN 128, 129 et 130 « Les Gallais ».***

Par courrier recommandé reçu le 3 juillet 2026, Maître Charles-Alexandre LANGLOIS de VICQ-SUR-NAHON (36) informe le Conseil Municipal de la vente par les consorts DEFOSSE De trois parcelles boisées, situées sur la Commune d'une superficie de 03 ha 33 a 74 ca, cadastrées VN 128, 129 et 130 « Les Gallais ».

Conformément aux dispositions des articles L. 331-22 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, le chemin rural n°340 du CR n°347 à la VC n°141, est donc concernée par ce droit de préférence envers les parcelles boisées VN 128, 129 et 130 « Les Gallais », 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 Charles-Alexandre LANGLOIS, notaire chargé de la vente.

*Reçu en Préfecture et affiché le 04 septembre 2026.*

---

***N° 11-08-2026 – Participation au Fonds de soutien direct AMF aux communes sinistrées Incendies.***

Le Maire donne lecture d'un mail de l'Association des Maires de France (AMF) en date du 27 juillet 2026 informant de l'ouverture d'un fonds de soutien direct aux communes sinistrées par les incendies d'une intensité exceptionnelle qui ont sévi dans plusieurs départements, notamment la Gironde et le Var.

Les collectivités sont appelées à faire des dons qui seront allouées aux communes touchées pour permettre la continuité de leur fonctionnement, la remise à niveau de leurs équipements, et leur mission d'assistance aux populations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, pour marquer la solidarité des communes entre elles, de participer au Fonds de soutien direct à hauteur de 500 euros.

Cette somme sera prélevée sur l'article 65748 du budget 2026 et versée sur le compte bancaire de l'AMF.

*Reçu en Préfecture et affiché le 16 septembre 2026.*

***N° 12-08-2026 – Partenariat avec Société LUNEAU pour destruction nids de frelons asiatiques et tarifs préférentiels garantis aux lucéens.***

Par délibération n° 24-12-2025 du 9 décembre 2025, une participation financière communale a été votée pour les frais de destruction des nids de frelons asiatiques en faveur des habitants de la Commune, considérant que le frelon asiatique est inscrit sur la liste des dangers sanitaires de deuxième catégorie, que sa présence et son développement rapide sur le territoire de la commune sont avérés et que le coût de la destruction d'un nid de frelons asiatiques peut être onéreux. Le montant de l'aide attribuée est de :

- ✓ Intervention simple sans engin de levage : **40 €** TTC
- ✓ Intervention complexe avec engins de levage (nacelle, …) : **100 €** TTC.

Par mail en date du 24 juillet 2026, la Société LUNEAU Urgence Nuisibles de Châteauroux propose un partenariat avec la commune, qui garantirait un tarif préférentiel également aux habitants de Luçay-le-Mâle.

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

- d'adhérer, uniquement pour la destruction des nids de frelons asiatiques, au partenariat avec la société LUNEAU URGENCE NUISIBLES, qui garantit une intervention rapide et sécurisée par un technicien qualifié, une tarification fixe pendant 2 années et un tarif préférentiel aux habitants de Luçay-le-Mâle et valide les tarifs d'intervention suivants :

  - Destruction d'un nid à moins de 5 mètres de hauteur : **100 €** HT
  - Destruction d'un nid entre 5 et 10 mètres de hauteur : **120 €** HT
  - Destruction d'un nid à plus de 10 mètres de hauteur : **130 €** HT

Considérant l'aide financière prévue par la délibération citée ci-dessus, les tarifs préférentiels pour les particuliers sans engin de levage de type « nacelle », seront de :

- Destruction d'un nid à moins de 5 mètres de hauteur : 100 € HT
  Montant pris en charge par la commune : 40 € HT
  Reste à charge pour le particulier : 60 € HT
- Destruction d'un nid entre 5 et 10 mètres de hauteur : 120 € HT
  Montant pris en charge par la commune : 40 € HT
  Reste à charge pour le particulier : 80 € HT
- Destruction d'un nid à plus de 10 mètres de hauteur : 130 € HT
  Montant pris en charge par la commune : 40 € HT
  Reste à charge pour le particulier : 90 € HT

- autorise Monsieur le Maire à signer la proposition de partenariat avec la Société LUNEAU.

*Reçu en Préfecture et affiché le 22 septembre 2026.*

***N° 13-08-2026 – Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation TVLH à compter du 1er janvier 2027.***

Le Maire de LUCAY-LE-MALE

- expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant la délibération du 18 septembre 2006 qui a instauré la taxe d'habitation sur les locaux vacants, il est proposé de maintenir cette taxation sous la forme de la nouvelle taxe, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),

**Vu** l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix pour et 2 voix contre,

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **Charge** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Reçu en Préfecture et affiché le 07 septembre 2026.

---

***N° 14-08-2026 – Demande de location de salle pour ateliers bien-être.***

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal avoir reçu, en date du 13 juillet 2026, un courriel de Madame Ludivine COLLIN, domiciliée à Saint-Cyran-du-Jambot, qui exerce une activité indépendante dans le domaine du bien-être, notamment autour des massages, du magnétisme, des fleurs de Bach et de la chromothérapie.

Madame COLLIN souhaite disposer d'une salle ainsi que d'un espace extérieur durant la période des beaux jours afin d'y organiser des ateliers accueillant jusqu'à 12 participants, une ou fois par mois.

Ces ateliers, axés sur le bien-être et la connaissance de soi, porteraient notamment sur les automassages, la fleurithérapie, la chromothérapie et la méditation.

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

- décide de proposer à Madame Ludivine COLLIN la mise à disposition de la salle associative située 37, rue Nationale, les samedis ou dimanches, sous réserve des disponibilités de la salle, au tarif fixé par délibération du 22 décembre 2016, soit 30 € par séance ;
- précise que toute utilisation de la salle devra faire l'objet d'une réservation préalable par Madame COLLIN et que celle-ci devra fournir une attestation d'assurance responsabilité civile en cours de validité ;
- charge Monsieur le Maire de prendre contact avec Madame Ludivine COLLIN afin de lui présenter cette proposition et de convenir, le cas échéant, des modalités de réservation de la salle.

Reçu en Préfecture et affiché le 24 septembre 2026.

***N° 15-08-2026 – Demande de subventions 2026***.

Le Conseil Municipal décide de répartir comme ci-dessous, les subventions qui seront prélevées sur l'article 65748 du budget 2026 :

| Désignation de l'Association | | Montant accordé en 2026 |
|---|---|---|
| CIVAM | (15 voix pour) | 100.00 € |
| ADMR Valençay | (15 voix pour) | 100.00 € |
| BIP TV | (15 voix pour) | 100.00 e |
| **TOTAL** | | **300.00 €** |

Reçu en Préfecture et affiché le 03 septembre 2026.

---

***N° 16-08-2026 - Admission de créances éteintes – service Assainissement.***

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal deux bordereaux de situation transmis par le Service de Gestion Comptable de La Châtre dans le cadre d'un dossier de surendettement.

Cette décision de justice s'impose à la collectivité et entraîne l'effacement des créances.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- accepte la prise en charge des redevances irrécouvrables pour un montant s'élevant à 523.30 € et 347.10 € soit un total de 870.40 € sur le Budget principal - Service Assainissement,
- impute cette dépense à l'article 6542 « créances éteintes » du budget cité ci-dessus.

*Reçu en Préfecture et affiché le 02 septembre 2026.*

---

***N° 17-08-2026 – Bail dérogatoire de courte durée - Restaurant La Foulquetière.***

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différents entretiens ainsi que les visites sur site réalisés avec les candidats à la reprise du Restaurant de La Foulquetière. Il présente les différents projets proposés et indique que la candidature de Monsieur Daniel MUSICO a retenu l'attention de conseillers municipaux, notamment au regard de son projet de dynamisation et d'animation du site, avec notamment l'organisation d'animations de type « guinguette ».

Considérant l'intérêt de maintenir et de développer l'activité du Restaurant de La Foulquetière,

Considérant le projet présenté par Monsieur Daniel MUSICO et les animations envisagées pour dynamiser le site,

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

- décide de louer le Restaurant de La Foulquetière, sis 4, La Foulquetière, cadastré sur la parcelle VM n° 08, à la société en cours de constitution de Monsieur Daniel MUSICO et ses futurs associés,

- conclut un bail de courte durée pour une période d'un an à compter du 1er janvier 2027. Ce bail pourra être renouvelé par décision du Conseil Municipal, sans que sa durée totale puisse excéder trois années.

- fixe le montant du loyer, payable trimestriellement et d'avance, comme suit :
  - Janvier, février et mars 2027 : franchise de loyer, hors charges et fluides ;
  - à compter du 1er avril 2027 : loyer mensuel de 1 200 € HT, charges et fluides en plus ;

  Le loyer sera révisable conformément à l'indice des loyers commerciaux (ILC), selon les modalités prévues au bail.

- autorise Monsieur le Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement, son représentant dûment délégué, à signer le bail de courte durée ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à effectuer les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

*Reçu en Préfecture et affiché le 24 septembre 2026.*

---

***N° 18-08-2026 – Tarifs de locations des chalets et gîtes de la Foulquetière – Année 2027 et demande de remise exceptionnelle sur la location d'un chalet.***

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

➡ décide de maintenir les tarifs 2026 pour l'année 2027, sauf pour le coût de l'électricité qui passe à 0.40 € /kW/h :

**TARIFS DE LOCATION DES GITES et CHALETS - SAISON 2027**
**(ménage compris)**

| | **GITE DE GROUPE 14 couchages** | | **GITE RURAL 7 couchages** | | **CHALETS 6 Couchages** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ménage inclus | Haute saison<br>Juillet à Août | Moy. et basse saison<br>Sept. à Juin | Haute saison<br>Juillet à Août | Moy. et basse saison<br>Sept. à Juin | Haute saison<br>Juillet à Août | Moyenne saison Avril à Juin et Sept à Nov. |
| Semaine 7 nuitées | 1 200,00 € | 960,00 € | 545,00 € | 440,00 € | 500,00 € | 400,00 € |
| 6 nuitées | 1 100,00 € | 880,00 € | 500,00 € | 400,00 € | 460,00 € | 370,00 € |
| 5 nuitées | 950,00 € | 810,00 € | 410,00 € | 350,00 € | 400,00 € | 340,00 € |
| 4 nuitées | 800,00 € | 680,00 € | 370,00 € | 310,00 € | 330,00 € | 280,00 € |
| 3 nuitées | 700,00 € | 620,00 € | 325,00 € | 290,00 € | 270,00 € | 240,00 € |
| Week-end 2 nuitées | 600,00 € | 500,00 € | 250,00 € | 220,00 € | 200,00 € | 180,00 € |

- Electricité sur relevé à l'arrivée et au départ des locataires : 0,40 € /Kw/h
- Forfait animal de compagnie (par jour) : 10,00 €
- Forfait draps (par lit) 10,00 €
- Remplacement de vaisselle cassée

| | |
|---|---|
| Verre ballon | 2.40 € |
| Coupe à champagne | 1.90 € |
| Flûte à champagne | 2.40 € |
| Verre bistrot | 1.40 € |
| Assiette filet bordeaux | 5.50 € |
| Bol filet bordeaux | 4.80 € |
| Tasse à café blanche | 1.90 € |
| Assiette blanche | 4.20 € |
| Bol blanc | 2.30 € |
| Carafe 1.5 l | 5.10 € |
| Couverts (cuillère, fourchette ou couteau) | 0.50 € |

***Demande de remise exceptionnelle sur la location d'un chalet.***

Madame Nathalie DE COENE fait part au Conseil Municipal d'une demande de remise exceptionnelle formulée verbalement par une locataire ayant séjourné dans un chalet communal du 10 au 15 août 2026, durant une période de fortes chaleurs. La locataire indique que les températures élevées à l'intérieur du chalet ont occasionné une gêne importante et ont notamment nui à ses conditions de repos pendant son séjour.

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

Considérant les conditions météorologiques exceptionnelles et les désagréments que la période de canicule a pu occasionner aux occupants du chalet ;

Considérant toutefois que la famille avait été informée, préalablement à son séjour, par le secrétariat de mairie, des conditions de chaleur susceptibles de régner à l'intérieur du chalet durant cette période, et qu'elle avait accepté ces conditions ;

Considérant ces éléments,

Décide de ne pas accorder de remise exceptionnelle sur le montant de la location du chalet.

*Reçu en Préfecture et affiché le 18 septembre 2026.*

---

***N° 19-08-2026 – Convention RIP 36 – Réseau LORA et désignation délégué compétence facultative.***

Le Syndicat mixte RIP 36 a été créé en 2009 afin de déployer et exploiter des infrastructures et réseaux de communications électroniques ouverts au public et de fournir des services de communications électroniques aux utilisateurs finals dans les conditions prévues à l'article L. 1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par délibération n°CS_20231213_003 en date du 13 décembre 2023, le Comité

syndical a approuvé la modification des statuts du Syndicat de sorte à élargir son périmètre d'intervention et permettre à celui-ci de proposer des compétences facultatives à l'égard de ses membres et tout autre collectivité ou groupement de collectivités locales qui souhaiteraient y adhérer.

A cet effet, le Syndicat est désormais compétent pour porter ou coordonner toute action en matière d'usages et de services sur son périmètre qui lui seraient confiées par ses membres telles que définies notamment dans la stratégie de développement des usages et services numériques adoptée par le Conseil départemental de l'Indre au titre de l'article L. 1425-2 du CGCT par délibération n°CD_20240115_042 en date du 15 janvier 2024.

Dans ce cadre, le Syndicat entend proposer au titre de ses compétences :

- des services de connectivité à partir d'un réseau bas débit de type LoRaWan, lesquels services intégreront, notamment, le déploiement de capteurs, d'une plateforme de données ou encore d'un outil de visualisation ;
- des prestations d'accompagnement dans le domaine des usages numériques.

Afin de pouvoir bénéficier de cette offre, la Commune de LUCAY-LE-MALE doit au préalable délibérer afin d'adhérer à la compétence facultative portant sur la fourniture de services de connectivité à partir du réseau bas débit départemental. Elle doit également approuver la convention ci-annexée précisant les périmètres de l'action du Syndicat Mixte RIP36 ainsi que les modalités administratives, techniques et financières de fourniture des services pour le compte des membres ayant adhéré à la compétence susvisée.

En conséquence, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral n°2009-10-0087 du 8 octobre 2009 modifié portant création du Syndicat Mixte Réseau d'Initiative Publique 36,
Vu la délibération du Conseil départemental n°CD_20240115_042 en date du 15 janvier 2024 approuvant la stratégie de développement des usages et services numériques,
Considérant les statuts du RIP36,
Considérant le règlement intérieur du RIP36, notamment son article 30, organisant le fonctionnement du collège dédié à chaque compétence facultative,
Considérant l'intérêt pour la Commune de LUCAY-LE-MALE d'adhérer à la compétence facultative du RIP36 afin de bénéficier de services de connectivité à partir du réseau bas débit départemental,
Considérant le projet de convention bipartite de services ci-annexée,

DECIDE :

**Article 1er** : La Commune de LUCAY-LE-MALE adhère à la compétence facultative du RIP36 portant sur la fourniture de services de connectivité à partir du réseau bas débit départemental.

**Article 2** : **M Olivier DESABRES** est désigné pour représenter la Commune de LUCAY-LE-MALE au sein du collège dédié à la compétence facultative du RIP36, et dispose d'une voix au sein dudit collège.

**Article 3** : La convention de services ci-annexée est approuvée. Le Maire ou son représentant est autorisé à la signer, ainsi que tous documents à intervenir permettant la mise en œuvre de ladite convention.

*Reçu en Préfecture et affiché le 02 septembre 2026.*

---

***N° 20-08-2026 – Contrat de fourniture de chaleur - Chaufferie Bois entre la Commune de Luçay-le-Mâle et la Caisse des Ecoles***
***Approbation du contrat d'abonnement au réseau de chaleur.***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la mise en service prochaine de la chaufferie bois communale et du réseau de chaleur desservant les bâtiments du Centre de Loisirs, des écoles primaire et maternelle, et de la cantine scolaire ;

Considérant qu'il convient de définir les modalités de fourniture de chaleur entre la Commune de Luçay-le-Mâle et la Caisse des Écoles ;

Considérant qu'un contrat d'abonnement au réseau de chaleur doit être établi afin de fixer les conditions techniques et financières de cette fourniture ;

Considérant que le montant de l'abonnement est déterminé en fonction de la superficie du bâtiment chauffé ainsi que des charges annuelles liées à la maintenance et à l'amortissement des chaudières ;

Considérant que le montant de l'abonnement est calculé selon la formule suivante : Charges annuelles / superficie totale des logements chauffés × superficie du bâtiment à facturer.

Considérant que le prix du kilowattheure (kWh) est déterminé en fonction de la quantité de granulés consommée, du prix d'achat des granulés correspondant au tarif de la dernière facture ainsi que des frais de fonctionnement, notamment les frais de gestion et d'électricité ;

Considérant que le calcul du prix du kWh est effectué selon les modalités suivantes :

- Quantité de plaquettes utilisée (en tonnes) × prix unitaire en € = coût total des plaquettes ;
- Coût total des granulés / relevé du compteur général (en kWh) = coût du kWh ;
- Coût du kWh × relevé du compteur individuel du bâtiment = montant de la consommation à facturer ;

Considérant qu'une somme de 0,05 € HT par kWh est ajoutée au coût ainsi déterminé afin de couvrir les frais de fonctionnement du réseau ;

Considérant que, pour la saison de chauffe 2026/2027, le prix du kWh est fixé à 0,20 € HT, soit 0,211 € TTC, compte tenu de l'application d'une TVA au taux réduit de 5,5 % ;

Considérant que les tarifs applicables sont les suivants :

- Abonnement : 50,00 € HT par mois, soit 52,75 € TTC par mois, applicable d'octobre à mai ;
- Consommation : 0,20 € HT/kWh, soit 0,211 € TTC/kWh ;

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

- d’approuver le contrat d’abonnement au réseau de chaleur de la chaufferie bois entre la Commune de Luçay-le-Mâle et la Caisse des Écoles, dans les conditions définies dans le contrat annexé à la présente délibération.
- de fixer, pour la saison de chauffe 2026/2027, le montant de l’abonnement à 50,00 € HT par mois, soit 52,75 € TTC, pour la période d’octobre à mai.
- de fixer le prix de la fourniture de chaleur à 0,200 € HT par kWh, soit 0,211 € TTC par kWh, pour la saison de chauffe 2026/2027.
- de préciser que les tarifs seront facturés selon les relevés des compteurs individuels et conformément aux modalités de calcul définies dans le contrat d’abonnement.
- de préciser qu’une TVA au taux réduit de 5,5 % sera appliquée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- d’autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat d’abonnement au réseau de chaleur ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

*Reçu en Préfecture et affiché le 30 septembre 2026.*

---

***N° 21-08-2026 – Convention relative à l’aide à l’installation de médecins libéraux.***

L'un des objectifs stratégiques du schéma régional de santé est de renforcer l'attractivité territoriale pour l'exercice des professions de santé. II se traduit concrètement par un objectif opérationnel : favoriser l'installation des praticiens, plus particulièrement dans les zones d'interventions définies comme prioritaires, dans une optique d'équité dans l'accès aux soins. L'enjeu est le maintien de la démographie médicale.

La commune de Luçay-le-Mâle appartient au territoire de vie-santé de la Communauté de Communes Ecueillé Valençay, défini comme une zone prioritaire. Elle est caractérisée en effet par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins. Le zonage établi par l’A.R.S. repose sur plusieurs critères : les besoins de soins exprimés par les populations, notamment vieillissantes, l'accessibilité géographique et le délai d'attente de rendez-vous auprès d'un médecin généraliste, le volume d'activité des médecins, les départs prévisibles en retraite des médecins généralistes.

Le projet s'inscrit également sur le territoire du Pays de Valençay regroupant les communautés de communes Ecueillé-Valençay, Chabris-Pays de Bazelle, Levroux et Châtillonnais, représentant 27 000 personnes.

Au-delà de la volonté d'une commune d'accueillir un médecin, c'est une réelle ambition territoriale qui porte cette « obligation » d'offrir un service médical à l'ensemble de la population concernée. Pour pérenniser l'ancrage des populations jeunes couples avec enfants, séniors, ...), il est nécessaire de proposer des services de soins et de santé.

Pour prévenir le phénomène de désertification médicale, la commune de Luçay-le-Mâle souhaite contribuer à l'installation d'un médecin, en complément des mesures incitatives mises en place par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (C.P.A.M.) et l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.).

Le Maire propose de solliciter des organismes (One Santé, SavoirMED) pour sélectionner et trouver des médecins généralistes et/ou spécialistes (cardiologue, dermatologue, …) susceptibles de créer une activité privée à plein temps au sein de la Maison Médicale ou ses annexes sur la commune de Luçay-le-Mâle. L’organisme s'engage à

proposer un médecin généraliste ou spécialiste dont les diplômes et validations sont reconnus pour un exercice sur le territoire français. Le cabinet s'engage à accompagner l'installation du médecin et à assurer le suivi de son intégration. L'intérêt de toutes les parties est que le médecin qui choisira de s'installer sur le territoire de la commune de Luçay-le-Mâle soit intégré au mieux et qu'il puisse pratiquer son exercice dans les meilleures conditions. Le cabinet s'engage à faire signer au médecin généraliste et/ou spécialiste cette convention.

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

- valide la convention établie pour la recherche de médecins, dont la durée est fixée à 5 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée identique, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

- accepte les honoraires dus à l'organisme, calculés selon le barème de :

*Convention One Santé* : 13 000 € HT pour le recrutement d'un médecin généraliste,
15 000 € HT pour le recrutement d'un médecin spécialiste,

*Convention Savoir MED* : 13 500 € HT pour le recrutement d'un médecin généraliste ou un médecin spécialiste, réparti comme suit :

- ✓ 1500 € HT à titre de frais de mission initiaux, exigibles à la signature du contrat,
- ✓ 1500 € HT à titre d'honoraires de recherche, également exigible à la signature du contrat et
- ✓ 10 500 € HT à titre de solde, exigible à la date d'installation effective du candidat présenté par Savoir MED.

Ces honoraires sont dus uniquement en cas de recrutement effectif d'un candidat présenté.

- propose, pour faciliter l'installation du professionnel de santé, :

- la mise à disposition d'un logement pour une durée d'une année.
- la mise à disposition d'un cabinet au sein de la maison médicale ou de ses annexes. A l'heure actuelle le montant du loyer est de 600 € / mois toutes charges comprises hors internet et téléphone.
- la mise à disposition au médecin, d'un cabinet médical gratuitement pour une période d'un an à la signature du contrat, cabinet équipé d'un bureau, d'un fauteuil et de deux sièges.

Le médecin aura la jouissance de la salle d'attente commune. Le ménage des parties communes est assuré par la municipalité.

Le médecin s'engage à exercer sur la commune de Luçay-Le-Mâle pendant une période de 5 ans. En cas de résiliation anticipée, le médecin s'engage à restituer l'ensemble des aides reçues.

Concernant l'équipement du matériel des spécialistes, la commune peut, sous certaines conditions, acquérir ce matériel. Le médecin spécialiste s'engage, par une autre convention, à rembourser à tempérament l'intégralité du coût sur une période 5 ans.

- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou à son représentant dûment habilité, pour signer tout document, solliciter tout avis, engager toute démarche administrative

ou juridique et, plus généralement, prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Reçu en Préfecture et affiché le 30 septembre 2026.*

---

***N° 22-08-2026 – Acquisition parcelle AO 640 « Rue du Chemin Vert ».***

*Mesdames Sandra COUTANT et Anne VOUILLON quittent la salle à 20 h 45 pour ce point à l'ordre du jour et ne prennent pas part à la décision.*

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la mise en vente de la parcelle cadastrée AO 640, d'une superficie de 2 891 m², située « rue du Chemin Vert », dans l'agglomération.

Cette parcelle, située en zone constructible U2 et à proximité immédiate du Centre-Bourg, présente un intérêt pour la Commune dans le cadre de son projet d'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix pour,

Considérant l'intérêt de cette parcelle au regard de sa situation géographique et de sa proximité avec le Centre-Bourg ;

Considérant le projet d'urbanisme et les travaux de viabilisation de la parcelle à réaliser ;

- décide de proposer l'acquisition de la parcelle cadastrée AO 640, d'une superficie de 2 891 m²,
  sise « rue du Chemin Vert », au prix de 7 € le m², soit un montant total de 20 237 € plus frais notariés ;
- charge Maître Charles-Alexandre LANGLOIS, notaire à Vicq-sur-Nahon, de procéder à la rédaction de l'acte notarié relatif à cette acquisition ;
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou, en cas d'absence ou d'empêchement, à son représentant dûment délégué, pour effectuer l'ensemble des démarches nécessaires et signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

*Reçu en Préfecture et affiché le 17 septembre 2026.*

---

***N° 23-08-2026 – Acquisition d'un bien présumé sans maître et mise en sécurité de l'immeuble situé « 10, rue des Forges » AN 445, 315, 316, 518 et 521.***

*Mesdames Sandra COUTANT et Anne VOUILLON rejoignent la salle à 20 h 55 pour ce point à l'ordre du jour et reprennent part aux décisions.*

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1 et suivants relatifs aux biens sans maître ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 et suivants relatifs à la sécurité et à la salubrité des immeubles, locaux et installations ;

Considérant que l'immeuble situé 10, rue des Forges, cadastré section AN n° 445, 315, 316, 518 et 521, appartenait à M. Peter HOBBS et son épouse Elisabeth ;

Considérant que les propriétaires sont décédés et que l'immeuble semble, depuis lors, ne plus faire l'objet d'un entretien régulier ;

Considérant que la maison, ses dépendances et leurs abords présentent un état de dégradation important et font régulièrement l'objet d'intrusions et d'occupations sans droit ni titre ;

Considérant notamment que la toiture d'un bâtiment annexe présente un état de dégradation avancé susceptible de compromettre la sécurité des personnes et des biens situés à proximité ;

Considérant qu'il convient, dans l'intérêt de la sécurité publique et de la préservation du voisinage, de faire procéder aux vérifications nécessaires et, le cas échéant, de prendre les mesures de mise en sécurité prévues par le Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant par ailleurs qu'il convient de déterminer la situation juridique exacte de cet immeuble, notamment l'existence éventuelle d'ayants droit ou de successibles, et de vérifier si les conditions permettant de le qualifier de bien sans maître sont réunies ;

Considérant que la commune souhaite, si les conditions légales sont remplies, permettre l'incorporation de ce bien dans son patrimoine afin de remédier durablement à la situation constatée et de valoriser ou réhabiliter, le cas échéant, cet immeuble ;

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

- Décide d'engager les démarches nécessaires afin de déterminer la situation juridique et successorale de l'immeuble situé 10, rue des Forges, cadastré section AN n° 445, 315, 316, 518 et 521 d'une superficie de 15 299 $m^2$, et de vérifier si les conditions prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques permettant son acquisition en qualité de bien sans maître sont réunies,

- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes recherches et démarches auprès des services fiscaux, du service de la publicité foncière, des services chargés des successions, des notaires et de tout organisme ou professionnel compétent afin d'identifier les éventuels propriétaires, ayants droit ou successibles,

- Charge un expert d'évaluer les risques,

- Décide, au regard de ce rapport d'expertise de l'immeuble et des risques constatés, d'engager les démarches nécessaires à sa mise en sécurité et autorise Monsieur le Maire à prendre, dans le cadre de ses pouvoirs de police et conformément aux dispositions des articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, les mesures qui s'avéreraient nécessaires,

- Précise que les mesures de mise en sécurité pourront notamment porter sur les parties de l'immeuble présentant un risque pour la sécurité des personnes, notamment la toiture et les éléments susceptibles de se détacher ou de s'effondrer,

- Autorise Monsieur le Maire, sous réserve de la réunion des conditions légales, à poursuivre la procédure permettant l'acquisition du bien par la commune et à accomplir toutes les formalités nécessaires à son incorporation dans le patrimoine communal,

- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou à son représentant dûment habilité, pour signer tout document, solliciter tout avis, engager toute démarche administrative ou juridique et, plus généralement, prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Reçu en Préfecture et affiché le 30 septembre 2026.*

***N° 24-08-2026 – Création d'un emploi permanent d'adjoint technique au 01/10/2026 et modification du tableau des effectifs.***

Vu le Code général de la Fonction publique et notamment son article L.313-1 et L.332-8,
Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques de la fonction publique territoriale,

Considérant que les besoins des services techniques nécessitent la création d'un emploi permanent d'adjoint technique en raison de départs en retraite, pour l'entretien des bâtiments, des espaces verts, de la maintenance des équipements, à temps complet,

Considérant que l'accomplissement de ces missions relèvent du cadre d'emplois des adjoints techniques ou d'un emploi contractuel de catégorie C,

Vu le tableau des effectifs,

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

**Article 1 :** décide de créer, à compter du 1er octobre 2026, un emploi d'adjoint technique territorial, à temps complet, de catégorie C, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques,

**Article 2 :** précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice,

**Article 3 :** approuve le tableau des effectifs ci-dessous à compter du 1er octobre 2026,

| 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 | TNC 75.84 h | 1 | 0 |
| **Filière technique** | | | | |
| Agent de Maîtrise | Agent de maîtrise principal | TC | 2 | 2 |
| | | | | |
| Adjoint technique | Adjoint technique | TC<br>TNC 130 h | 2<br>1 | 1<br>1 |
| | Adjoint technique principal 1ère classe | TC | 1 | 0 |
| | Adjoint technique | TP | 1 | 1 |
| | Agent polyvalent contractuel | TNC 99.67 h | 1 | 1 |

**Article 4 :** décide qu'en cas de recherche infructueuse de fonctionnaire, en application de l'article L.332-8-2° du Code Général de la Fonction Publique, un agent contractuel de droit public pourra être recruté pour une durée de trois ans, renouvelable.

L'agent recruté devra justifier de diplômes (CAP dans le domaine recherché), d'une expérience professionnelle dans le domaine technique et si possible du poids lourd, de CACES avec compétences à l'intervention à proximité des réseaux et dans la conduite d'engins. En fonction du diplôme, titre ou de la qualification détenu et de l'expérience

professionnelle antérieure de l'agent recruté, l'autorité territoriale fixera le montant du traitement.

**Article 5 :** autorise le Maire à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi.

*Reçu en Préfecture et affiché le 02 septembre 2026.*

---

***N° 25-08-2026 – Adoption du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif (RPQS) - Exercice 2025.***

Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit convenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal :

- ADOPTE le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2025
- DECIDE de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- DECIDE de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr
- DECIDE de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA.

*Reçu en Préfecture et affiché le 16 octobre 2026.*

---

***N° 26-08-2026 – Spectacle du 6 novembre - Théâtre musical MY SISTER AND I Salle des Fêtes dans le cadre du PACT.***

Dans le cadre du PACT 2026, Monsieur Stéphane LANDUREAU avait programmé un spectacle : Les sœurs BERGMAN Un théâtre musical MY SISTER AND I. Ce spectacle est programmé à la salle des fêtes le 6 novembre prochain. Le coût est de 1 679 € (comprenant déplacement, hébergement, repas et droits d'auteur), moins une subvention PACT de 587 € (35%), ce qui laisse un reste à charge de 1 092 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 12 voix pour, 1 abstention et 2 contre,

- valide la proposition et donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour organiser ce spectacle des sœurs BERGMAN, un théâtre musical intitulé « MY SISTER AND I » le 6 novembre 2026 à la salle des fêtes de Luçay-le-Mâle à 20 h 30, sans l'initiation danse swing/Jazz Roots, au coût de 1200 € le spectacle, déplacement, hébergement, repas et droits d'auteur en complément,

- sollicite la subvention PACT à hauteur de 35 % du coût,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de prestation.

*Reçu en Préfecture et affiché le 29 septembre 2026.*

---

***N° 27-08-2026 – Participation au fonctionnement de la micro-crèche d'Ecueillé.***

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'un courriel en date du 31 juillet 2026 de Madame Julie LECOUR, Conseillère territoriale de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre, relatif à la viabilité économique de la micro-crèche d'Écueillé, gérée par l'Association Maison Hospitalière Saint-Joseph.

Afin de permettre le maintien de cette structure d'accueil sur le territoire, plusieurs hypothèses financières ont été étudiées. Parmi celles-ci, il est proposé de mettre en place une participation financière des communes calculée en fonction du nombre d'heures de fréquentation réalisées par les enfants domiciliés dans chaque commune.

À l'issue des différentes réunions organisées sur ce sujet, la solution envisagée consisterait à calculer, pour chaque commune, le montant de sa participation sur la base des heures réelles de fréquentation des enfants de la commune au cours de l'année précédente. Ainsi, la participation due au titre de l'année 2026 serait calculée à partir des heures de fréquentation réalisées en 2025.

En conséquence, lorsqu'aucun enfant domicilié dans une commune n'a fréquenté la micro-crèche au cours de l'année de référence, aucune participation ne serait due par cette commune au titre de l'année concernée. La Commune d'Écueillé assurerait la centralisation des participations financières des communes concernées.

Le montant de la participation étant directement lié à la fréquentation de la structure, celui-ci serait susceptible de varier d'une année à l'autre.

La Commune d'Écueillé verse actuellement une subvention annuelle de fonctionnement de 25 000 € à la micro-crèche. La Caisse d'Allocations Familiales participe à hauteur de 3 100 € par an, laissant un reste à charge de 21 900 €. Pour l'année 2026, la participation annoncée pour la Commune de Luçay-le-Mâle s'élèverait à 1 020,96 €, correspondant à 658,15 heures de fréquentation réalisées par les enfants de la commune au cours de l'année 2025. Cette participation représente 4,66 % de la participation totale des communes.

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

- décide de participer, sauf décision contraire par nouvelle délibération, au financement de la micro-crèche d'Écueillé, gérée par l'Association Maison Hospitalière Saint-Joseph, selon le nombre d'heures réelles de fréquentation réalisées par les enfants domiciliés sur la Commune de Luçay-le-Mâle, sur la base de l'année de référence précédente ;
- approuve le principe d'une participation financière susceptible de varier chaque année en fonction de la fréquentation de la structure ;
- précise que cette participation sera versée à la Commune d'Écueillé sur présentation des justificatifs nécessaires, notamment d'un état annuel établi par l'association et transmis à la Commune d'Écueillé, faisant apparaître les heures de présence des enfants par commune ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Reçu en Préfecture et affiché le 17 septembre 2026.*

***N° 28-08-2026 – Mise à disposition d'un logement communal au bénéfice des étudiants en santé et des médecins juniors.***

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 04-05-2025 en date du 26 mai 2025, par laquelle le Conseil municipal a approuvé la mise à disposition, à titre gratuit, du logement situé 5, Cité Fleurie, au 1er étage de l'annexe de la maison médicale, au bénéfice d'étudiants en filière santé effectuant un stage ou une formation sur le territoire communal, sous réserve de l'accord préalable de la collectivité.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que, suite à la demande du Docteur Sylvaine LE LIBOUX, un médecin junior doit exercer pendant une année sur le secteur de Valençay. Aucun logement n'étant actuellement disponible sur cette commune, il est proposé de mettre à sa disposition le logement communal situé à Luçay-le-Mâle.

Afin de permettre également l'accueil de médecins juniors dans le cadre de leur exercice professionnel sur le territoire, Monsieur le Maire propose d'élargir le dispositif prévu par la délibération précitée aux médecins juniors.

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

- de mettre à disposition, à titre gratuit, le logement situé 5, Cité Fleurie, au 1er étage de l'annexe de la maison médicale, récemment restauré par la collectivité, au bénéfice des étudiants en filière santé effectuant un stage ou une formation sur le territoire ainsi que des médecins juniors, sous réserve de l'accord préalable de la collectivité. Le logement comprend deux chambres privatives permettant, le cas échéant, une occupation en colocation ;
- de limiter la durée de la mise à disposition à la période correspondant au stage, à la formation ou à l'exercice professionnel du bénéficiaire, sauf dérogation exceptionnelle accordée par la collectivité ;
- d'exiger, à l'entrée dans les lieux, le versement d'un dépôt de garantie d'un montant de 500 €, lequel sera restitué en fin de mise à disposition, sous réserve d'un état des lieux de sortie conforme et de l'absence de sommes restant dues ;
- de prévoir la signature d'une convention de mise à disposition entre la collectivité et l'occupant, précisant notamment les modalités d'occupation et d'entretien du logement, les droits et obligations de l'occupant ainsi que les conditions de restitution du logement;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Reçu en Préfecture et affiché le 28 septembre 2026.*

---

***N° 29-08-2026 – Construction 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).

Par délibération n° 06-01-2025 du 27 janvier 2025, le Conseil Municipal avait décidé de rénover le terrain de pétanque actuel. Le maire expose que suite à une rencontre avec les responsables des associations de boules et de pétanque, il s'avère que le terrain réaménagé ne serait pas propice à la poursuite des concours de boules.

Afin d'organiser dans les règles les futures manifestations sportives, un terrain doit être construit pour répondre aux normes actuelles. Le maire propose donc une nouvelle construction sur la parcelle AO 678.

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

- décide de créer un nouveau terrain de boules sur la parcelle cadastrale AO 678 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 :

| | | |
|---|---|---|
| Subvention Etat – ANS / DETR | 25.00 % | 12 863.75 € |
| Subvention Conseil Régional- CRST | 19.82 % | 10 200.00 € |
| Subvention Conseil Départemental | | |
| • FAR Equipement | 18.46 % | 9 500.00 € |
| • FAR Sports | 15.00 % | 7 718.00 € |
| Fonds propres | 21.72 % | 11 173.25 € |
| | | 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 07 septembre 2026.*

---

***N° 30-08-2026 – Convention d'occupation passerelle LoRa sur l'atelier municipal 5 rue des Falaises.***

Par délibération n° 19-08-2026 de ce jour, la Commune de Luçay-le-Mâle a décidé d'adhérer à la compétence facultative du RIP36 portant sur la fourniture de services de connectivité à partir du réseau bas débit départemental. Cette adhésion va permettre

d'installer une mesure de débit à la station d'épuration pour de l'autosurveillance sur un point A2, avec une transmission journalière via le réseau LoRa, afin de répondre aux normes de contrôle et de sécurité des STEP.

Le déploiement de ce réseau d'antennes LoRa Wan nécessite d'identifier des points hauts susceptibles d'accueillir les antennes pour couvrir le territoire départemental, au fur et à mesure des projets des collectivités. Les études et les travaux de ce réseau sont confiés à la société UBICITE.

Suite à la visite des techniciens sur le site de la station d'épuration, le bâtiment communal sis 5 rue des falaises répondrait aux attentes de couverture nécessaire pour permettre de couvrir le territoire communal.

Dans un second temps, ce réseau pourrait permettre de connecter les compteurs d'assainissement et de fourniture d'eau potable en fonction des besoins des collectivités.

Afin de permettre au RIP36 d'engager les travaux, une convention définissant les modalités d'installation et de gestion de cet équipement, ainsi que son annexe précisant toutes les modalités techniques des travaux à réaliser sont proposées à la commune de LUCAY-LE-MALE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve et autorise le maire à signer la convention et son annexe d'occupation pour une passerelle LoRa n° CONV-26-040 / HEB-26-097 sur l'atelier municipal sis 5 rue des Falaises à Luçay-le-Mâle.

*Reçu en Préfecture et affiché le 07 septembre 2026.*

---

***N° 31-08-2026 – Adoption du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable (RPQS) du Syndicat des Eaux du Boischaut Nord - Exercice 2025.***

Monsieur le Maire, Président du Syndicat des Eaux du Boischaut Nord, donne une présentation du rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable (RPQS) du Syndicat des Eaux du Boischaut Nord de l'exercice 2025, approuvé par le Comité syndical.

Le Conseil Municipal en prend connaissance et approuve, à l'unanimité, ce rapport RPQS SEBN 2025 et la synthèse.

*Reçu en Préfecture et affiché le 16 septembre 2026.*

---

***N° 32-08-2026 – Installation de systèmes de climatisation au Restaurant de La Foulquetière et à l'Hôtel - Restaurant du Cheval Blanc – Demande de subvention au titre du Fonds d'Animation Rurale (FAR) 2027.***

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Luçay-le-Mâle est propriétaire du Restaurant de La Foulquetière ainsi que de l'Hôtel-Restaurant du Cheval Blanc, deux établissements participant à l'attractivité et à la vitalité économique et touristique de la commune.

Les salles de restauration de ces établissements accueillent régulièrement une clientèle locale, touristique et de passage. Toutefois, durant les périodes estivales et notamment lors des épisodes de fortes chaleurs, les températures élevées peuvent rendre les

conditions d'accueil des clients ainsi que les conditions de travail des personnels particulièrement difficiles.

Afin d'améliorer le confort des usagers et de maintenir des conditions d'accueil satisfaisantes tout au long de l'année, la Commune souhaite procéder à l'installation de systèmes de climatisation dans les salles de restauration des deux établissements.

Ce projet permettra notamment d'améliorer le confort des clients, les conditions de travail des personnels et la qualité d'accueil au sein des établissements. Il contribuera également au maintien et à l'attractivité de l'offre de restauration et d'hébergement présente sur le territoire communal.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet ainsi que les estimations financières sollicitées.

Afin de contribuer au financement de cette opération, la Commune souhaite solliciter une aide financière auprès du Conseil départemental de l'Indre au titre du Fonds d'Animation Rurale (FAR) 2027.

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

- approuve le projet d'installation de systèmes de climatisation dans les salles du Restaurant de La Foulquetière et de l'Hôtel-Restaurant du Cheval Blanc ;
- approuve le montant de l'opération, à 37 647.43 € HT et retient la SARL BIZEAU Enrique de Valençay ;

  Climatisation Restaurant La Foulquetière : 9 471.42 € HT
  Climatisation Hotel – Restaurant Le Cheval Blanc : 28 176.01 € HT
- sollicite auprès du Conseil départemental de l'Indre l'attribution d'une subvention au titre du Fonds d'Animation Rurale (FAR) 2027, pour participer au financement de cette opération ;
- approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération comme suit :

| | | |
|---|---|---|
| Département de l'Indre - Subvention FAR 2027 | 80.00 % | 30 117.94 € |
| Fonds propres de la Commune | 20.00 % | 7 529.49 € |

- dit que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération seront inscrits au budget communal ;
- autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette opération, à solliciter les financements correspondants et à signer l'ensemble des documents relatifs à cette demande de subvention.

*Reçu en Préfecture et affiché le 30 septembre 2026.*

---

***N° 33-08-2026 – Questions diverses.***

**Restauration du drapeau des anciens combattants**

Monsieur le Maire attire l'attention du Conseil municipal sur l'état du drapeau des anciens combattants, dont la restauration apparaît nécessaire dans les meilleurs délais. Deux possibilités sont envisagées : procéder à sa restauration ou procéder à l'acquisition d'un drapeau neuf.

Après échange, le Conseil municipal privilégie la restauration du drapeau existant et demande qu'un devis soit sollicité afin d'en connaître le coût.

**Reprogrammation du feu d'artifice**

Un conseiller municipal souhaite savoir si le feu d'artifice, initialement prévu le 13 juillet au soir et annulé en raison des conditions météorologiques liées à une sécheresse exceptionnelle, fera l'objet d'une nouvelle programmation.

Plusieurs dates sont proposées, notamment le soir de la Foire de la Saint-Denis ou à l'occasion d'une manifestation organisée par l'UCMF à la Foulquetière pour Halloween.

Après discussion, le Conseil municipal retient la date du 10 octobre 2026, à l'occasion de la soirée « Choucroute » organisée dans le cadre de la Foire de la Saint-Denis. Le tir du feu d'artifice aura lieu en fin de soirée.

***L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21 heures 50.***