



COMMUNE DE LUNAY
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU
28 aout 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 aout à dix-huit heures trente minutes, Le conseil municipal de la commune de Lunay dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Lunay, sous la Présidence de M. Michel CHARTRAIN, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 21 aout 2024

Présents : CHARTRAIN Michel, PLESSIS Gérard, MOALIC Colette (jusqu'au point 4 à 20h00), BEAUVALLET Dominique, GUILLAUME Luisa, BRETON Laurent, CORDIER Thierry, HARANG Brigitte, LUKACS Julie, GAUTIER Nathalie.

Absents : FILLON Laurent, DENIAU Megane, DUNAS Sébastien
BRIERE Guillaume donne pouvoir à Julie LUKACS

Secrétaire de séance : Laurent BRETON
Julie LUKACS

Nombre de membres						
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants	Pour	Contre	Abstention
14	10	1	11	11	0	0

Ordre du jour

<u>N° d'ordre</u>	<u>Objet de la délibération</u>
	Ouverture de séance : quorum, désignation des secrétaires de séance,
01	Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 2024.
02	Actes pris dans le cadre de la délégation de pouvoir.
03	Abrogation de la délibération 2024-33 programme de voirie 2024
04	Modification des délégations de fonction données au Maire
05	Approbation des rapports 2023 assainissement et d'activité de la CATV 41
06	Résiliation partielle du bail emphytéotique commune de Thoré la Rochette ZC 524.
	Questions diverses

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h 35 après avoir fait l'appel et constaté que le quorum est atteint avec 10 présents, 4 absents et 1 pouvoir.

1) Désignation des secrétaires de séance

Monsieur Laurent BRETON et Madame Julie LUKACS sont nommés secrétaires de séance.

2) 38-2024 Approbation du PV du 26 juin 2024 :

Conformément aux nouvelles règles de publicité des actes administratifs en vigueur depuis le 01 juillet 2022, le procès- verbal de la séance précédente doit être arrêté au commencement de la séance suivante par les membres du conseil municipal. Il est signé par le maire et les secrétaires de séance.

Dans la semaine qui suit, le procès- verbal doit être publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune et un exemplaire papier mis à disposition du public.

M. le Maire soumet le procès-verbal au vote.

Le conseil municipal décide, par 11 voix pour et 0 contre :

- D'approuver le procès- verbal de la séance du 26 juin 2024.

Monsieur le Maire relate les points votés lors du dernier conseil municipal, notamment l'approbation du programme de voirie 2024, la passation d'un avenant 2 pour la chaufferie bois, la modification de la convention de transports scolaires avec une gestion par la CATV41.

3) 39/2024 Actes pris dans le cadre de la délégation de pouvoir.

Conformément aux dispositions inscrites dans l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que « le Maire doit rendre compte des missions déléguées à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal », le Maire rend compte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant en vertu de la délibération du 10 juin 2020 :

- Décision n° 2024-34 du 16 juillet 2024 - Droit de préemption non exercé pour le bien situé à la Carte contenant 00ha 016 10 ca cadastré ZC 68 Appartenant à Mr et Mme SZCZESNIAK.
- Décision n° 2024-35 du 16 juillet 2024 - Droit de préemption non exercé pour les biens situés les Fredonnières, sur les Touches, La Basse Vallée, le Carroir des Feuillards, la Grande Vallée Marie, les Gruettes, la Guiche, pour une contenance totale de 01 ha 14 a 85 ca cadastrés YA67, ZW 143, 174,362, 283, 161, 163, ZY 133 et 143 Appartenant à Mr et Mme TRIPEAU.
- Décision n° 2024-36 du 26 juillet 2024 - Droit de préemption non exercé pour le bien situé rue Thierry, contenant 00ha 06a 20ca cadastré ZH 554 et AB 94 Appartenant à Mme PILON Ginette.
- Décision n° 2024-37 du 05 aout 2024 - Droit de préemption non exercé pour le bien situé à Nonais, contenant 00ha 01a 45ca cadastré ZP 501 et 504 Appartenant à Mr et Mme MARAIS Jean-Pierre.

- Décision n° 2024-38 du 05 aout 2024 - Droit de préemption non exercé pour le bien situé rue Thierry, contenant 00ha 01a 91ca cadastré ZP 540 Appartenant à Mr et Mme MARAIS Jean-Pierre.
- Décision n° 2024-39 du 08 aout 2024 - Signature d'un bon de commande pour l'installation d'un garde-corps à l'Esat de la Montellière, avec l'entreprise Crystal Fenêtres – La Fosse Tricot- 41 360 LUNAY pour un montant total de 1 039.34 euros TTC.

Monsieur le Maire signale que le garde-corps est installé pour sécuriser la fenêtre de l'infirmerie du 1^{er} étage. Comme déjà évoqué dans un précédent conseil, il reparle de la volonté de l'APF de se rapprocher de Vendôme d'ici 5 ans afin de permettre aux résidents d'avoir plus de vie sociale. Les deux structures de l'Esat seraient délocalisées si l'association trouve le terrain adéquat.

4) 40/2024 Abrogation de la délibération 2024-33 Programme de voirie 2024

Vu le Code de la Commande Publique,

Par délibération n° 2024-33 du 26 juin 2024, le conseil municipal a attribué le marché relatif au reprofilage de la route du Breuil, aux travaux de création de trottoirs rue Borderie, route de Fortan, rue du Lorieux ainsi que la reprise des bordures et caniveaux de ces rues, à l'entreprise COLAS Centre Ouest, pour un montant de 124 747.03 € HT.

Conformément à la procédure décrite dans le Code de la Commande Publique, la commune a adressé aux deux entreprises non retenues un courrier les informant de leurs notes et du classement de leurs offres.

L'entreprise Lefèvre a déposé le 23 juillet 2024 un référé pré contractuel auprès du tribunal administratif d'Orléans, bloquant de ce fait la procédure d'attribution du marché.

A l'issue de l'audience le 07 aout 2024, le juge des référés a rendu une ordonnance le 12 aout 2024 annulant la décision d'attribution du marché à l'entreprise COLAS et la procédure de consultation du marché de voirie. Il a également condamné la commune à verser à l'entreprise LEFEVRE la somme de 1 000 euros.

Considérant que la procédure de consultation pour le programme de voirie est annulée,

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres présents d' :

- abroger la délibération 2024-33 du 26 juin 2024 attribuant le marché public de travaux de voirie 2024 à l'entreprise COLAS Centre Ouest pour un montant de 124 747.03 euros ht.

- Autoriser Monsieur le Maire à verser à l'entreprise LEFEVRE sise 21 route de la Vallée du Loir- 41 100 PEZOU la somme de 1 000 euros, en application des dispositions de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

-d'autoriser le paiements des honoraires de l'avocat de la commune le cabinet CASADEI-JUNG- 10 boulevard Alexandre Martin- 45 000 ORLEANS pour un montant total de 2 585.00 euros HT soit 3102.00 euros TTC.

- d'autoriser les virements de crédits suivants selon la décision modificative n° 2 :

Compte 6584 amendes fiscales et pénales :	+ 1 000.00 euros
Compte 6227 frais d'actes et de contentieux :	+ 3 500.00 euros
Compte 61524 bois et forêts :	- 4 500.00 euros

Monsieur le Maire informe qu'il réfléchit à adhérer au groupement mis en place par la CATV41 pour les futurs marchés de voirie, ou à missionner une maîtrise d'œuvre pour les futurs travaux.

5) 41/2024 Modification des délégations de fonctions données au Maire par le Conseil municipal

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 et L 2122-23,

Le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Afin de diminuer le volume de délibérations et dans un souci d'efficacité permanente, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales permettent au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences.

Ainsi dans les domaines délégués des décisions sont prises par le Maire, ou son représentant en cas d'empêchement, et sont ensuite présentées au Conseil Municipal au cours de la séance suivante.

Les délégations sont consenties pour la durée du mandat mais le Conseil Municipal peut y mettre fin à tout moment.

Par délibérations 16-2020 du 10/06/2020 et 21-2024 du 24 avril 2024 le conseil municipal a donné délégation à Monsieur le Maire dans les domaines suivants :

- 8°- de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 16°-D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, en première instance comme en appel devant toutes les juridictions administratives et judiciaires, dans la limite de 1 000.00 euros ainsi que pour se porter partie civile au nom de la commune.
- 15°-D'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits, à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions définies dans la délibération du 08 mars 2012, instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU.
- 30°-Admettre en non-valeurs les créances irrécouvrables d'un montant inférieur à 100 euros.
- 4°-de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 15 000 euros HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Considérant qu'il conviendrait, afin de gagner en souplesse et en efficacité, d'ajouter des délégations supplémentaires ou d'augmenter le total HT des travaux

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres présents de déléguer à Monsieur le Maire pour la durée de son mandat ou à son représentant, au titre des délégations consenties, l'exercice des attributions supplémentaires suivantes :

- 1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
- 2° de fixer dans la limite de 100 euros les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

- 4° de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 50 000 euros HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 5° de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6° de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 10° de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4600 euros ;
- 9° d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 11° de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
- 14° de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 17° de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules communaux dans les limites définies par les contrats d'assurance ou dans la limite de 5 000 euros TTC, lorsque le sinistre n'est pas pris en charge par les assurances.

Le Maire doit rendre compte des missions déléguées à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal.

Monsieur le Maire informe que toutes ces délégations sont déjà exercées dans la vie courante, il s'agit d'une régularisation. Madame Julie LUKACS et Monsieur Thierry CORDIER ne souhaitent pas que ces délégations diminuent le volume des points à aborder en conseil municipal, ni la fréquence des réunions. Monsieur le MAIRE leur répond que la plupart de ces points ne faisaient pas forcément l'objet de délibérations (ex : bornages, contrats d'assurance) et qu'ils seront régulièrement informés.

6) 42/2024 Approbation des rapports d'activités de la CATV 41 pour l'année 2023.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2224-5 et L. 2121-17,

L'article L. 2224-5 du code général des collectivités territoriales prévoit que le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante, pour avis, un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement, destiné notamment à l'information des usagers.

Ce rapport doit être également présenté aux conseils municipaux des communes membres.

Depuis le 1er janvier 2020, les compétences Assainissement non collectif, Eau potable et Assainissement collectif sont exercées à l'échelle de l'agglomération par Territoires vendômois, en régie ou au travers de délégations de services publics (DSP).

Ce rapport, reflet de l'année 2023, offre une vue d'ensemble des services d'eau potable, d'assainissement eaux usées collectif et non collectif et dépeint les services communautaires en reprenant les indicateurs à l'échelle communale ou à celle des anciens syndicats.

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service pour ces trois compétences pour l'année 2023 se divise en plusieurs volets :

1. un premier volume présente l'organisation et les différents éléments techniques et financiers composant le service pour les différentes compétences sous forme de synthèse à l'échelle de l'agglomération et par anciennes structures ;

2. une seconde partie, intitulée Table des indicateurs communaux, recense sous forme de fiches synthétiques l'ensemble d'informations par anciennes entités ;
3. un dernier volume présentant les documents réglementaires de l'Agence de l'eau Loire Bretagne (Note d'information sur les redevances) et de l'Agence régionale de santé.

L'article L. 5211-39 du code général prévoit également que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire de chaque commune au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement sont entendus.

Le Conseil municipal, après avoir débattu sur ces rapports, décide à l'unanimité de :

- prendre acte du rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité du service pour l'assainissement non collectif, collectif et eau potable établi par la communauté d'Agglomération Territoires Vendômois ;
- prendre acte du rapport d'activités pour l'année 2023 de Territoires Vendomois.

Monsieur le Maire présente un résumé du rapport d'assainissement et énonce quelques chiffres clés relatifs à la commune : prix du mètre cube d'eau fixé à 2.21 euros et prix de l'assainissement à 2.25 euros. La SAUR est le délégataire du service public pour la commune. Sur le territoire de l'agglomération il y a 20 % de fuites.

7) 43/2024 Résiliation partielle du bail emphytéotique gravant la parcelle ZC 524 sur la commune de Thoré la Rochette.

En vue d'agrandir la zone de carrière exploitée par la société CHAVIGNY TRANSPORT ET TRAVAUX PUBLICS, à THORE LA ROCHETTE il a été convenu divers échanges de parcelles de terre entre la société CHAVIGNY et plusieurs propriétaires. Sur l'ensemble des parcelles concernées, la parcelle ZC 524 située face au camping à Thoré la Rochette, les Fonds de Champrond, et appartenant aux consorts CHAVIGNY, est grevée d'un bail emphytéotique.

Cette parcelle appartenait personnellement à Monsieur Pierre CHAVIGNY pour lui avoir été attribuée lors d'un échange entre les communes de LUNAY, THORE la ROCHETTE et Monsieur Pierre CHAVIGNY, aux termes d'un acte dressé par Maître Hubert GERARDIN le 29 octobre 1986.

Cette parcelle provient d'une division de la parcelle initialement cadastrée section ZC n° 440 d'une surface de 3 770 m², située sur la commune de THORE LA ROCHETTE et appartenant en indivision pour moitié chacune aux communes de LUNAY et THORE la ROCHETTE, en ZC n° 521, 522, 523 et 524 et provenant d'une acquisition effectuée en 1981 auprès du Syndicat Intercommunal Socio-éducatif et d'action touristique de Lunay et Thoré la Rochette.

La parcelle 524 a été alors attribuée à Monsieur Pierre CHAVIGNY et les parcelles ZC 521 et 522 sont restées propriété des communes de Thoré et de Lunay. Or sur cette parcelle « mère » cadastrée ZC n° 440, existe un bail emphytéotique établi entre les communes de LUNAY et de THORE la ROCHETTE, dressé par Maître Jean-Yves DOLIDON, le 27 mai 1981, qui octroie pour 99 ans à la commune de Thoré la Rochette la jouissance de la moitié de la parcelle ZC 440 et des parcelles situées sur Lunay de l'autre côté du Loir, constituant l'emprise de la guinguette.

Lors de la rédaction de l'acte en 1986, le notaire a omis de résilier le bail emphytéotique relatif à la parcelle échangée avec monsieur Pierre CHAVIGNY.

Depuis celui est décédé et ses héritiers souhaitent aujourd'hui se séparer de ces parcelles.

Le conseil municipal, décide à l'unanimité de ses membres présents, de bien vouloir :

- dire que le bail emphytéotique grevant la parcelle ZC 524 est résilié avec effet du 29 octobre 1986.

- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de résiliation à intervenir.

Le bail emphytéotique pour la mise à disposition du terrain de la guinguette de Clouseaux n'est pas concerné. Il s'agit de parcelles situées sur la commune de Thoré la Rochette face au camping municipal.

8) Questions diverses.

La fête de la tarte aux prunes le 25 aout 2024 s'est très bien passée.

L'inauguration du city park et de la chaufferie bois du groupe scolaire aura lieu au printemps prochain.

Monsieur le Maire revient sur le projet de pose de clôtures électriques pour la création d'éco-pâturage. Le projet peut être financé par la Région Centre à hauteur de 80 % dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

Il propose des terrains supplémentaires à savoir les terrains sous la Montellière, celui au fond du plan d'eau, à côté du Spar, le terrain de l'ancien camping et éventuellement le terrain de Vaulevaux. Après réflexions, le conseil décide d'organiser une commission pour redéfinir les contours exacts des terrains et examiner ceux potentiellement susceptibles d'accueillir les moutons. Il faudra également voir le contenu de la convention à passer avec l'éleveur, notamment au niveau de l'entretien des clôtures électriques.

Concernant le personnel communal, Monsieur le Maire refait le point sur les absences. Il indique qu'un agent contractuel actuellement sous contrat Avade, sera recruté directement par la commune au 01 septembre 2024 pour occuper le poste disponible aux services techniques. L'agent en congé parental sera également remplacée à la rentrée.

Les agents techniques seront en formation conduite en sécurité d'engins de chantier du 01 au 02 octobre 2024.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à l'accompagner à l'école le 02 septembre 2024 à partir de 8H30 pour la rentrée scolaire. Une nouvelle institutrice est nommée.

Les effectifs sont en hausse avec 164 enfants répartis entre Lunay (91) et 73 à Mazangé. Des arrivées sont également attendues en cours d'année.

Il remercie toutes les personnes qui ont participé aux élections législatives des 30 juin et 07 juillet 2024.

La DDT a apporté quelques modifications aux aspects techniques du devis de l'entreprise Minier pour la recharge en gravillons sur le Boël : selon les sections il manquait entre 3 cm et 20 cm. Nous attendons une ultime validation de la DDT pour lancer les travaux, et mettre en œuvre sur place les modalités de contrôle de l'OFB.

Un nouveau commerce ambulant de burger sera présent sur la commune le mercredi soir à partir de 18h30 pour un essai sur septembre-octobre.

Monsieur le Maire informe qu'une nouvelle date a été ajoutée pour les rendez-vous petits déjeuners des hameaux :

- Le 08 septembre 2024 pour les hameaux de la Belle étoile, Les Vallées, Dieppre.
- Le 22 septembre 2024 pour les hameaux de Clouzeaux et les Granges.
- le 06 octobre 2024 les hameaux du Pesle, Nonais, La Barre, Les Basses Vallées.

- le 20 octobre 2024 : La Carte, La Fleurière, La Vaudourière, la Bourmaudière.

Prochaines manifestations :

- 31 aout 2024 transfert du cabinet infirmières sur Azé.
- 13/10/2024 Raid Bernache organisé par le VTT Tennis Club de Lunay
- 11 novembre Cérémonie
- 30 novembre et 01 décembre 2024 Théâtre de la Musique Municipale de Lunay
- 07 décembre 2024 Distribution des colis séniors
- 04 janvier 2025 vœux de la municipalité.

La Région Centre a créé 6 maisons de la Région basées chacune dans un des départements de la Région. Elles serviront principalement à accompagner les collectivités dans la définition de leurs nouveaux projets

Madame Nathalie GAUTIER informe que les pompiers de Thoré la Rochette vont mettre en place des formations PSC1 premiers secours et défibrillateurs à destination du grand public. Elles auront lieu selon les disponibilités du 14 septembre au 26 octobre 2024, au prix de 60 euros par personne. Les élus intéressés doivent s'inscrire en mairie : une convention globale sera passée avec le SDIS pour une prise en charge de la formation.

Séance levée à 21h05

Fait à Lunay, le 28 aout 2024.

Le Maire,

Michel CHARTRAIN



Les secrétaires de séance,

Madame Julie LUKACS

Monsieur Laurent BRETON