



**COMMUNE DE LUNAY**  
**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL**  
**MUNICIPAL DU**  
**25 janvier 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 25 janvier 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 : 18 janvier 2023

Présents : CHARTRAIN Michel, PLESSIS Gérard, BEAUVALLET Dominique, MOALIC Colette, GUILLAUME Luisa, BRETON Laurent, BRIERE Guillaume, CORDIER Thierry, FILLON Laurent, DUNAS Sébastien, GAUTIER Nathalie, GROS Elisabeth, HARANG Brigitte, LUKACS Julie.

Absents : DENIAU Mégane

Pouvoir :

Secrétaire de séance : HARANG Brigitte  
CORDIER Thierry

Nombre de membres						
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants	Pour	Contre	Abstention
15	14	0	14	14	0	0

**Ordre du jour**

<b><u>N° d'ordre</u></b>	<b><u>Objet de la délibération</u></b>
	Ouverture de séance : quorum, désignation des secrétaires de séance,
1	Approbation du procès-verbal du 21 décembre 2022
2	Actes pris dans le cadre de la délégation de pouvoir
3	Prise en charges des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023
4	Approbation de la modification des statuts du syndicat mixte du pays Vendômois
5	Renouvellement du bail du foyer Jean Muriel au 01 janvier 2023
6	Avenant 1 à la convention avec la fourrière animale le refuge du val de loir pour l'année 2023
7	Modification de la délibération 51/2022 du 09 novembre 2022
	Questions diverses

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h 30 après avoir fait l'appel et constaté que le quorum est atteint avec 14 présents, 1 absent et aucun pouvoir.

### **1) Désignation des secrétaires de séance**

Monsieur Thierry CORDIER et Madame Brigitte HARANG.

### **2) 01/2023 Approbation du procès-verbal du 21 décembre 2022**

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.

Le conseil municipal décide, par 14 voix pour et 0 contre :

- D'approuver le procès- verbal de la séance du 21 décembre 2022.

### **3) 02/2023 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° 2022-63 du 20 décembre 2022 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé Le bourg, contenant 00 ha 03 a 95 ca cadastré AB 371 et appartenant à Monsieur COLAS Christian.
- Décision n° 2022-64 du 31 décembre 2022 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé 36 allées d'Asnières, contenant 00 ha 24 a 68 ca cadastré AC 67 et AC 199 Appartenant à Madame ZABLOT Christine.
- Décision n° 2022-65 du 31 décembre 2022 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé Le Bourg, contenant 00 ha 03 a 95 ca cadastré AB 372, appartenant à Madame LECHABLE Yveline.
- Décision n° 2022-66 du 31 décembre 2022 – Droit de préemption non exercé pour le bien, situé La Carte, contenant 00 ha 30 a 03 ca cadastré ZC 276 Appartenant à Mo Monsieur et Madame GALLET Philippe.
- Décision n° 2022-67 du 31 décembre 2022 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé Les Clouseaux, les Rottines, les Collines, contenant 00 ha 40 a 19 ca cadastré ZI 0190, ZI 0213, ZI 0219, ZI 0283, ZI 0680, ZI 0681, ZI 0813, ZI 0814, ZI 0816, ZI 0818, ZL 0180 et appartenant à Monsieur DESCLOUX Quentin.

- Décision n° 2023-01 du 05 janvier 2023 : Signature d'un bon de commande relatif à la réalisation d'une étude de sol pour la construction d'une chaufferie bois avec avec l'entreprise GINGER CEBTP 400 rue Morane Saulnier- ZA Papillon – 37 210 PARCAY MESLAY –, pour un montant total de 4 188.00 euros TTC.
- Décision n° 2023-02 du 06 janvier 2023 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé La Prazerie, contenant 00 ha 3 a 14 ca cadastré Z00002 et appartenant à Madame MACHADO DE OLIVEIRA Flavie.
- Décision n° 2023-03 du 20 janvier 2023 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé Les Monts, contenant 00 ha 12 a 90 ca cadastré ZM 219, ZM 208 Appartenant aux Consorts Antigny.

#### **4) 03/2023 prise en charges des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Budget Primitif 2022,

Préalablement au vote du budget primitif 2023, qui pourra intervenir jusqu'au 30 mars 2023, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements que si ces dernières figurent sur l'état des restes à réaliser de l'exercice 2022 et concernent uniquement des reports de crédits des années antérieures.

Afin de faciliter les dépenses d'investissements nouvelles du 1er trimestre 2023 et de pouvoir faire face à des dépenses d'investissement imprévues ou urgentes, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser Monsieur le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2022 hormis les comptes liés à la dette (16) et 18 (résultat des budgets annexes).

A savoir :

- Compte 20	91 671.00 * 1/4 =	22 917.75 euros
- Compte 21	706 416.95 * 1/4 =	176 604.23 euros
- Compte 23	20 000.00 * 1/4 =	5 000.00 euros
- Compte 27	600.00 * 1/4 =	150.00 euros

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :

- ✕ d'autoriser le mandatement des dépenses d'investissements 2023 dans la limite des crédits ci-dessous, et ce avant le vote du budget primitif 2023:

-	Compte 20 =	22 917.57 euros
-	Compte 21 =	176 604.23 euros
-	Compte 23 =	5 000.00 euros
-	Compte 27 =	150.00 euros
-		
	<b>TOTAL</b>	<b>204 671.98 euros</b>

## **5) 04/2023 – Approbation de la modification des statuts du syndicat mixte du pays Vendômois**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L5721-2-1 du CGCT relatif à la modification des statuts des syndicats mixtes

Vu ensemble, les arrêtés préfectoraux instaurant puis modifiant les statuts du Syndicat Mixte du Pays Vendômois et notamment l'arrêté préfectoral du 21 avril 2021 portant dernière modification statutaire

Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays Vendômois en date du 19 décembre 2022 portant modification de l'article 7 de ses statuts,

CONSIDERANT que la modification des statuts du Syndicat Mixte du Pays Vendômois comporte 1 élément :

- modification de l'article 7 « Fonctionnement » permettant, d'une part, le recours à la visioconférence pour la tenue des réunions, modifiant, d'autre part, la détermination du quorum en tenant compte des membres représentés :

ajout du paragraphe

*« Le ou la président(e) du Syndicat mixte peut décider que la réunion se tiendra partiellement ou entièrement par visioconférence.*

*Toutefois, la tenue en visioconférence des séances ne pourra pas être utilisée pour :*

- *l'élection du président et du bureau ;*
- *l'élection ou la désignation des délégués aux divers organismes extérieurs.*

*En cas de recours à la visioconférence, le principe reste celui du scrutin public et en cas de demande de vote secret, le point en cause sera reporté à une séance ultérieure qui se tiendra en un seul lieu.*

*Le Comité Syndical peut délibérer valablement si le quorum correspondant à la majorité de ses membres en exercice présents ou représentés est atteint.*

*En cas de recours à la visioconférence, le quorum est apprécié en fonction de la présence des conseillers en présentiel et en distanciel. »*

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- D'approuver la modification des statuts du Syndicat Mixte du Pays Vendômois.

*Monsieur le Maire informe qu'il s'agit d'une modification des statuts pour permettre le fonctionnement de l'instance car du fait du très grand nombre de représentants et de l'étendue du territoire, il est difficile d'atteindre le quorum lors des réunions. Les votes pourront avoir lieu en visio sauf pour ceux à bulletin secret qui devront se tenir en présentiel.*

## **6) 05/2023 Renouvellement du bail du foyer Jean Muriel au 01 janvier 2023.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

La commune a acheté les locaux de la Montellière en 1970 et les loue depuis à l'Association des Paralysés de France pour y accueillir l'hébergement d'une partie des personnes à mobilité réduite travaillant à l'ESAT de Lunay.

Le dernier bail civil est arrivé à échéance le 31 décembre 2022 et il conviendrait de le renouveler.

Le projet de bail civil proposé par les services juridiques de l'APF est présenté à l'assemblée. Ce bail civil prévoit la location de l'ensemble des locaux de la Montellière comprenant 4 corps de bâtiments (A à D), des caves, un pigeonnier, une cour, terrains, cadastrés B 594 a 605 pour une surface totale de 01 hectare vingt-deux ares soixante-cinq centiares.

Le bail serait renouvelé pour une durée de 20 ans, du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2042.

Le loyer annuel, payable semestriellement d'avance, est fixé à 47827.32 Euros. Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'Indice National des Loyers publié par l'INSEE (IRL).

Afin d'amortir les travaux de mise aux normes du système incendie, une clause de blocage du loyer de 10 ans est proposée par l'APF. Le loyer sera révisé chaque année à partir de 2032 à la date anniversaire en fonction de l'indice des loyers (IRL) base 1<sup>er</sup> trimestre 2021 ou tout indice s'y substituant.

Le preneur remboursera à la commune les charges et dépenses de toute nature lui incombant.

Le conseil Municipal, décide à l'unanimité des membres présents de :

- Approuver le renouvellement du bail de location des locaux d'hébergement du foyer de la Montellière du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2042.
- Approuver les termes du bail civil, et notamment le montant du loyer annuel de 47 827.32 euros.
- Dire que le preneur remboursera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères au propriétaire, et aura à son entière charge tous les frais attenants à son activité (eau, électricité, etc...)
- Autorise Monsieur le Maire ou son remplaçant à signer le bail et toutes les pièces qui s'y rapportent préalablement à l'entrée dans les lieux selon IRL (clause sans déblocage).
- Décider qu'une clause de blocage du loyer de 5 ans sera appliquée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2028. Le loyer sera révisé chaque année à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2029, à la date anniversaire en fonction de l'indice des loyers (IRL) base 1<sup>er</sup> trimestre 2028 ou tout indice s'y substituant.

*Le conseil municipal, après débats, décide de réduire la clause de blocage à 5 ans et de ne pas augmenter le prix du loyer, afin de ne pas pénaliser les usagers du foyer Jean Muriel.*

### **7) 06/2023 Avenant 1 à la convention avec la fourrière animale le refuge du val de loir pour l'année 2023.**

Vu la loi 99-5 du 06 janvier 1999 sur la protection des animaux et à la sécurité et à l'hygiène publique,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.211 à L.226,

Par délibération 2021-58 du 21 décembre 2021, le conseil municipal a conventionné avec le Refuge du Val de Loir pour assurer l'accueil des chiens et chats errants et divagants sur la commune.

La convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, renouvelable par reconduction expresse sans que la période puisse excéder trois ans.

Le Refuge du Val de Loir propose pour l'année 2023 une révision de la redevance annuelle à 1.10 euros par habitant au lieu de 1 euros en 2022, soit pour l'année 2023 :

1285 habitants X 1.10 = 1 413.50 euros

En cas de déplacement pour recueillir l'animal, les frais de déplacements de 0.80 centimes TTC par km (aller-retour) seront facturés à chaque intervention à charge du propriétaire de l'animal.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- D'accepter la révision annuelle de la redevance d'accueil des animaux proposée par le Refuge du Val de Loir, au prix de 1.10 euros par habitants, à compter du 01 janvier 2023.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son remplaçant à signer l'avenant 1 à ladite convention et toutes les pièces qui s'y rapportent.

### **8/2023 Modification de la délibération 51/2022 du 09 novembre 2022**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L.712-1 et L.714-4 et suivants,

Vu la circulaire NOR : RDFS1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu la délibération 2018-61 du 25 octobre 2018 instaurant un régime indemnitaire au 01 janvier 2019,

Vu les délibérations 2019-61 et 2019-71 des 19 septembre 2019 et 24 octobre 2019 modifiant et complétant la délibération initiale,

Dans la séance du 09 novembre 2022 le conseil municipal a approuvé la modification des plafonds des différentes filières concernées.

Dans les délibérés il a été stipulé que « le Rifseep serait revalorisé automatiquement dans les limites fixées par les textes de référence ». Or la préfecture nous fait savoir que les revalorisations doivent être délibérées en conseil et non appliquées automatiquement.

Le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents comme suit la délibération 51/2022 du 09 novembre 2022 :

- Autoriser le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre du RIFSEEP, dans le respect des principes définis ci-dessus,
- De dire que le RIFSEEP sera revalorisé au maximum tous les quatre ans par délibération du conseil municipal dans les limites fixées par les textes de référence,
- De Décider d'inscrire, au budget de chaque exercice, les crédits nécessaires au paiement de cette indemnité,
- De dire que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Les autres dispositions de la délibération 2022-51 du 09 novembre 2022 demeurent inchangées.

### **9) Questions diverses.**

- Monsieur le Maire rappelle la date de la réunion publique de Monsieur le Député Christophe Marion le 30 janvier 2023, pour les élus de l'ex-canton de Savigny sur Braye.
- Le prochain conseil communautaire aura lieu le 06 février 2023 à l'espace culturel de Lunay.
- La réunion de la commission Finances du Comice Agricole de Thoré la Rochette est prévue le 01 février 2023. Les 14 communes du canton participeront financièrement en fonction du nombre d'habitants et de leur surface agricole. Lunay possède environ 2275 hectares

de terres agricoles. La participation financière de la commune s'élèvera potentiellement à environ 1880 euros.

Le comice agricole aura lieu les 10 et 11 juin 2023 à Thoré la Rochette. La commune y tiendra un stand en association avec Lunay en Fêtes et l'UNRPA.

- La candidature de la commune pour un chantier citoyen a été retenue par la CATV. Celui-ci aura lieu du 10 au 13 juillet 2023 dans la cour de l'école et au plan d'eau. Le service enfance jeunesse gère les volontaires et leurs équipements de protection et la commune fournit la peinture nécessaire.
- Monsieur le Maire informe qu'un devis de 14 900 euros HT a été signé avec l'entreprise TK Elevators, pour la réparation du système d'entraînement de l'ascenseur du foyer Jean Muriel.
- Trois instituteurs sur 4 feront grève le 31 janvier 2023 : un service minimum d'accueil est prévu.
- Des devis de remise en état de l'éclairage public ont été demandés par Monsieur PLESSIS pour inscription au budget 2023. Des dossiers de subvention auprès du Fonds vert et du Sidelc seront déposés.
- Le permis de construire de la chaufferie bois est déposé et en cours d'instruction.
- Un rendez-vous avec la DDT et la SAFEGE est prévu pour étudier les prescriptions de travaux relatives au renforcement de la digue du plan d'eau.

Séance levée à 20h15.

A Lunay, le 25 janvier 2023.

Le Maire,

Michel CHARTRAIN

Les secrétaires de séance,

Madame Brigitte HARANG

Monsieur Thierry CORDIER