



COMMUNE DE LUNAY
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU
26 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 mars 2025 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 : 20 mars 2025

Présents : CHARTRAIN Michel, PLESSIS Gérard, BEAUVALLET Dominique, MOALIC Colette, BRETON Laurent, CORDIER Thierry, DUNAS Sébastien, GAUTIER Nathalie, FILLON Laurent, LUKACS Julie.

Absents : GUILLAUME Luisa, DENIAU Megane, HARANG Brigitte, BRIERE Guillaume.

HARANG Brigitte donne pouvoir à GAUTIER Nathalie

GUILLAUME Luisa donne pouvoir à MOALIC Colette

Secrétaires de séance : BEAUVALLET Dominique
LUKACS Julie

| Nombre de membres | | | | | | |
|-------------------|----------|----------|---------|------|--------|------------|
| En exercice | Présents | Pouvoirs | Votants | Pour | Contre | Abstention |
| 14 | 10 | 2 | 12 | 12 | 0 | 0 |

Ordre du jour

| <i>N° d'ordre</i> | <i>Objet de la délibération</i> |
|------------------------------|--|
| | Ouverture de séance : quorum, désignation des secrétaires de séance, |
| 01 | Approbation du procès-verbal de la séance du 26 février 2025 |
| 02 | Actes pris dans le cadre de la délégation de pouvoir. |
| 03 | Compte financier unique 2024 |
| 04 | Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 budget principal de la commune. |
| 05 | Vote des taux d'imposition des taxes directes locales année 2025. |
| 06 | Budget primitif principal 2025. |
| 07 | Fongibilité des crédits 2025 |
| 08 | Location de la licence 4 Guinguette de Clouseaux. |
| | 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.

1) Désignation des secrétaires de séance

Madame Julie LUKACS et Monsieur Dominique BEAUVALLET sont nommés secrétaires de séance.

Monsieur le Maire invite madame Laurent Emmanuelle, stagiaire du GRETA en reconversion professionnelle, à se présenter aux membres du conseil.

2) 12-2025 Approbation du procès-verbal de la séance du 26 février 2025 :

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 12 voix pour et 0 contre :

- D'approuver le procès- verbal de la séance du 26 février 2025.

Monsieur le Maire revient sur la situation médicale et administrative des agents communaux en arrêt maladie.

Il relate également les points votés lors du dernier conseil municipal, notamment l'approbation du procès- verbal du 26 février 2025, le vote des subventions aux associations pour un total prévisionnel de 11 000.00 euros, la passation d'un avenant 1 relatif au dépôt du permis d'aménager et à la mise en place d'une concertation pour les travaux de réaménagement du centre bourg, les travaux de la digue de la Montellière attribués pour la somme de 67 000 euros ht à l'entreprise Humbert. Et retrace également les points évoqués en questions diverses.

Monsieur Beauvallet Dominique fait le point sur le dossier des mobilités douces. Le maitre d'œuvre doit envoyer un avant- projet qui sera présenté en commission générale avant le prochain conseil.

Monsieur le Maire relate la réunion du 18 mars 2025 avec la DREAL pour l'étang de la Montellière classé en catégorie C, avec inspection sur place et prise de connaissance des documents techniques et de suivi administratif. Les inspecteurs vont rédiger un rapport d'inspection pour le défaut sur la vanne et décider d'éventuelles suites.

3) 13-2025 Acte 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° 2025-09 du 24 février 2025 –Droit de préemption non exercé pour le bien situé à « Clouseaux » 41360 Lunay contenant 00ha 52a 64ca cadastré ZI810 et ZI811.
Appartenant aux consorts REVERSE.
- Décision n° 2025-10 du 17 mars 2025 – Signature d'un bon de commande pour l'acquisition d'une borne rétractable au portail du cimetière avec l'entreprise CREACOM BP 402 26004 VALENCE CEDEX pour un montant total de 396 euros TTC.
- Décision n° 2025-11 du 17 mars 2025 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé à « NONAIS » 41360 Lunay contenant 00ha 01a 08ca cadastré ZP501 et ZP615.
Appartenant à Mr et Mme MARAIS Jean Pierre.
- Décision n° 2025-12 du 17 mars 2025 – Droit de préemption non exercé pour le bien situé
« LE BOURG » 41360 Lunay contenant 00ha 16a 33ca cadastré AB208, 384, 460, 461, 462, 463, 471, 472, 473, 483, 484, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 206.
Appartenant aux consorts GAUTHEREAU.
- Décision n° 2025-13 du 17 mars 2025 -Droit de préemption non exercé pour le bien situé à « NONAIS » 41360 Lunay contenant 00ha 01a 67ca cadastré ZP502 et ZP614 appartenant à
Mr et Mme MARAIS Jean pierre et Marie Josée.
- Décision n°2025-14 du 17 mars 2025 -droit de préemption non exercé pour le bien situé à « NONAIS » 41360 Lunay contenant 00ha 01a 91ca cadastré ZP540.
Appartenant à Mr MOURAUX et Mme COTHENET.

Monsieur le Maire informe que les nouvelles cavurnes sont posées depuis cette semaine ainsi que la borne rétractable du portail d'entrée du cimetière

4) 14-2025 Compte Financier Unique 2024 (CFU) :

Monsieur le Maire prend la parole avant la présentation projetée du document retraçant l'ensemble des écritures du compte financier unique 2024 et du budget principal 2025. Il remercie l'ensemble des personnes impliquées dans la préparation du budget ainsi que la commission finances.

Madame MOALIC Colette projette et commente les différents documents au fur et à mesure.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Je vous propose d'étudier le Compte Financier Unique 2024 du Budget Principal de notre Collectivité.

Ce document est établi pour la première fois en 2024.

C'est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents.

Le CFU rationalise et modernise l'information budgétaire et comptable soumise au vote et supprime les doublons qui existaient entre les deux documents. Sa production est totalement dématérialisée.

Le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents.

Considérant les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

Afin d'examiner ce document, je vous propose d'élire Madame Colette MOALIC 2^{ème} adjointe Présidente de séance.

Considérant le CFU présenté et résumé comme suit par Madame Colette MOALIC :

| | | | |
|--|------------------------|---|-----------------------|
| Recettes de Fonctionnement (dont produits à Rattacher | 1 401 697.25 € 0.00 | Recettes d'Investissement | 704 675.97 € |
| Dépenses de Fonctionnement (dont charges à rattacher) | 1 042 672.74 € 0.00 | Dépenses d'Investissement | 668 682.55 € |
| Résultat de Fonctionnement de l'exercice 2024 | +359 024.51 € | Résultat d'Investissement de l'exercice 2024 | + 35 993.42 € |
| Résultat de fonctionnement cumulé 2023 | + 948 502.52 € | Déficit cumulé 2023 | - 413 506.75 € |
| Prélèvement pour déficit 2024 | - 316 343.98 € | Résultat cumulé investissement 2024 | - 377 513.33 € |
| Résultat cumulé de fonction- nement 2024 | + 991 183.05 € | Solde des restes à réaliser 2024 | + 145 799.75 € |
| | | Besoin de financement | -231 713.58 € |

Vu le rapport de présentation du CFU pour l'année 2024 de la commune de Lunay,

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres présents d'approuver l'ensemble de la comptabilité qui lui est soumise et de voter le Compte Financier Unique 2024 du Budget Principal de la commune.

5) 15-2025 Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 Budget principal de la commune :

Le Conseil Municipal,

réuni sous la présidence de Monsieur Michel CHARTRAIN, Maire

Statuant sur l'affectation définitive du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024,

Constatant que le compte administratif présente :

- un excédent cumulé de fonctionnement de **+ 991 183.05 €**
- un déficit cumulé d'investissement de **- 231 713.58 €**

- un solde positif de restes à réaliser d'investissement de + **145 799.75 €**

1 - Décide d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement (**991 183.05**) comme suit :

- à titre obligatoire :

- * au compte 1068, pour couvrir le besoin de financement de la section d'investissement, **231 713.58 €**

- le solde disponible **759 469.47** euros est affecté comme suit :

- * affectation complémentaire en réserves (compte 1068) **0,00 €**

- * affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002) **759 469.47 €**

6) 16-2025 Vote des taux d'imposition des taxes directes locales – Année 2025.

Vu la loi 80-10 du 10 janvier 1980 portant sur l'aménagement de la fiscalité et les textes subséquents,

Vu la loi 2025-127 du 14 février 2025 de Finances pour 2025,

Vu le Code général des Impôts et notamment son article 1639A,

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales. La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020 et à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021).

D'autre part la revalorisation des valeurs locatives des locaux d'habitation, des établissements industriels et des propriétés non bâties, s'établit à + 3.83 % pour l'année 2025. En effet les bases prévisionnelles prennent en compte des dégrèvements accordés à des particuliers suite à des erreurs sur le site GMBi.

L'état 1259 COM et ses annexes font ressortir les valeurs suivantes pour la commune :

| Taxes communales | Bases 2024 | Taux | Produit fiscal 2024 | Bases prévisionnelles 2025 | Taux Attendu | Produit de référence |
|---------------------------|-------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Taxe foncière bâti | 955 575 | 55.93 | 533 721 | 977 700 | 55.93 | 546 828 |
| Taxe foncière non | 164 909 | 62.00 | 102 244 | 167 800 | 62.00 | 104 036 |
| Taxe d'habitation | 209 054 | 16.23 | 33 929 | 208 800 | 16.23 | 33 888 |
| TOTAL | | | 669 894 | | | 684 752 |

Il convient d'ajouter à ce produit les allocations compensatrices revenant à notre collectivité au titre des différentes taxes locales, estimées à 13 114 euros.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres présents de ne pas accroître la pression fiscale et de maintenir les taux d'imposition à leur niveau de 2024, donc de voter les taux d'imposition des 3 taxes directes locales pour l'année 2025 comme suit :

- * Taxe foncière (bâti) → 55.93 % (dont taux départemental 2020, 24.40 %)
- * Taxe foncière (non bâti) → 62.00 %
- * Taxe habitation → 16.23 %

7) 17-2025 Budget Primitif Principal 2025 :

Le projet de Budget Primitif principal 2025 de la commune s'établit comme suit :

| | |
|---|---|
| Section de Fonctionnement | 2 030 000 € |
| Section d'Investissement | 1 775 000 € |
| Total Général Dont solde des restes à réaliser | 3 805 000 € 145 799.75 |

Pour mémoire détail des restes à réaliser :

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Dépenses d'investissement | 123 202.27 |
| Recettes d'Investissement | 269 002.02 |

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres présents d'approuver et de voter le Budget Primitif principal 2025 de la commune tel qu'il est présenté.

Monsieur Laurent BRETON demande s'il y a d'autres gros projets d'inscrits en dehors des mobilités douces et Monsieur Laurent FILLON s'étonne de ne pas voir apparaître les travaux liés à l'agenda d'accessibilité depuis 2022. Monsieur le Maire répond que l'agenda est terminé et le marché de maîtrise d'œuvre résilié sans poursuite de travaux ultérieurs. La mise aux normes sera faite au fur et à mesure des besoins dans les différents bâtiments.

8) 18-2025 Fongibilité des crédits 2025 :

Vu l'article L5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les instructions budgétaires et comptables de la nomenclature M57

Considérant que la commune a adopté par la délibération 2023-40 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2023, la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 et que cette norme comptable s'applique à tous les budgets de la commune,

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre la possibilité au Conseil Municipal de déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements

de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections.

Les comptes dépenses imprévues de fonctionnement et dépenses imprévues d'investissement sont supprimés en M57.

Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Le calcul des montants s'établit comme suit :

| Section | Total | Chapitres et comptes déduits | Montants | Dépenses réelles éligibles |
|----------------|---|-------------------------------------|-----------------|--|
| Fonctionnement | 2 030 000 | 012 Frais de Personnel | - 490 500 | 797 170 x 7.5% = 59 787.75 |
| | | 023 Virement | -691 230 | |
| | | 042 opérations ordre | -51 100 | |
| Investissement | 1 775 000 <u>123 202.27 (rar)</u> = 1 651 787.73 | 040 opérations ordre | - 52 000 | 1 599 797.73 x 7.5% = 119 984.83 |

Cette disposition permettra de réaliser des opérations purement techniques avec rapidité.

Un tableau retraçant précisément ces mouvements sera présenté au conseil municipal, dans les mêmes conditions que la revue de détail des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

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

- D'autoriser Monsieur le Maire, sur le budget 2025, à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de la section de fonctionnement (soit 59 787.75 euros) et de 7.5 % des dépenses réelles de la section d'investissement (soit 119 984.83 euros).

Un tableau retraçant précisément les mouvements opérés sera présenté au conseil municipal, dans les mêmes conditions que la revue de détail des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

9) 19 - 2025 Location de la licence 4 Guinguette de Clouseaux :

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1425-1 permettant aux collectivités locales de mettre à disposition des licences IV,

Vu l'article 3332-1 et suivants du Code des débits de boissons,

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la licence IV débit de boissons attachée à la guinguette de Clouseaux et utilisée précédemment par Madame Jeanne VAUDEVILLE, et qu'elle n'est pas périmée.

La société SAS COURTEGUICH, domiciliée 12 rue des Hauts Près – 41100 THORE LA ROCHETTE, représentée par Monsieur GUICHARD Théo et Madame COURTEMANCHE Alice, a loué les locaux de la guinguette et souhaite utiliser cette licence pour la saison estivale pendant 3 ans. Ils ont suivi la formation permettant d'exploiter un débit de boissons.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de mettre à disposition la licence IV débit de boissons, moyennant un loyer de 50 € par mois pour les mois d'exploitation et payable d'avance.

Une convention doit être établie pour la mise à disposition de cette licence, pour une durée d'un an, avec une période d'exploitation de 5 mois, qui pourra être renouvelée pour la même période.

Après débats Le conseil municipal décide à 10 voix pour et deux contre :

- D'émettre un avis favorable à la demande de location de la licence 4 de la commune.
- De dire que la location de la licence débit de boissons catégorie IV sera contractée aux conditions suivantes :
 - Loyer de la licence IV débit de boissons fixé à 10 euros payable mensuellement et d'avance, d'une durée de 1 an à compter du 01 mai 2025 renouvelable expressément par période d'un an, avec période d'exploitation de 5 mois.
- D'autorise M. le Maire à signer la convention de location de la licence IV débit de boissons à intervenir avec la société COURTEGUICH représentée par monsieur GUICHARD Théo et madame Alice COURTEMANCHE ainsi que tout document utile au règlement de ce dossier.
- De dire que la convention de location débit de boissons sera annexée à la présente délibération

Monsieur le Maire explique qu'il a eu un rendez-vous téléphonique avec les deux repreneurs qui souhaitent ouvrir la guinguette au 01 mai 2025 jusqu'en septembre 2025. Ils pensent servir environ 80 couverts par service en pleine saison et envisagent des animations musicales deux fois par mois.

10) Questions diverses.

Tirage au sort de trois électeurs pour les jurys d'assises de 2026.

Monsieur le Maire informe de l'avancement du dossier du futur repreneur du bar : la liquidation judiciaire n'est pas encore prononcée car il y a beaucoup de dettes et l'offre de

reprise sera peut être insuffisante. La licence 4 appartient au futur repreneur qui l'a achetée avec les murs. Pas d'ouverture avant juillet 2025 maintenant.

L'ouverture du dépôt poste et épicerie fine est toujours conditionnée à l'autorisation de la commission départementale de sécurité, qui rendra un avis fin avril 2025.

La réunion du 19 mars 2025 avec la direction de l'enfance jeunesse de la catv 41 a permis de définir les thèmes des graffitis sur les socles des candélabres : poissons à Clouzeaux, Oiseaux à la Belle Etoile et Asnières.

Cet été lors de leurs camps jeunesse les jeunes doivent fabriquer des entités en bois à l'ancien camping ainsi qu'une fresque pour relooker les locaux sanitaires.

Une réunion aura lieu le 05 mai 2025 avec Monsieur COLIN ROCHE et madame Blandine BRIERE à Villeprovert pour présentation de leur projet culturel d'accompagnement et d'accueil d'artistes.

Les rapports d'inspection du Cerema pour les problèmes d'infiltration d'eau et d'effondrement des caves à Nonais sont arrivés. Ils préconisent de réaliser en urgence des travaux d'étanchéité du fossé pour évacuer plus d'eau de ruissellement, de faire remblayer le fond de la cave et de maintenir l'interdiction de la circulation aux véhicules de plus de 3.5 tonnes au minima. Une inspection souterraine du deuxième sous sol est également préconisée sur l'ensemble de la zone.

Prochaines manifestations :

- 06 avril 2025 randonnée des hameaux.
- 11 avril 2025 concert musijeunes à Lunay
- 12 avril 2025 concert musijeunes à Selommès.

Monsieur Beauvallet Dominique informe qu'il y a une réunion du PLUIH et demande s'il y a des volontaires : Messieurs PLESSIS, DUNAS et CORDIER s'inscrivent.

Monsieur CORDIER Thierry souhaite savoir si le dossier de l'éco paturage a évolué ? monsieur le Maire répond que monsieur DODIN doit toujours fournir les documents pour la création de sa société, le dossier de subvention auprès du Pays Vendômois est en stand-by.

A la demande de plusieurs conseillers il faudra préciser sur le site de panneau pocket et sur le bulletin municipal que les places réservées pour les usagers sur le parking de la mairie, sont accessibles à tous en dehors des heures d'ouverture de la mairie au public et sans restriction les week ends.

Elles ont été installées dans le but de faciliter la mobilité des personnes âgées ou ayant des difficultés à se déplacer.

Séance levée à 21h 03.

Fait à Lunay, le 26 mars 2025.

Le Maire,

Michel CHARTRAIN

Les secrétaires de séance,

Madame Julie LUKACS

Monsieur Dominique BEAUVALLET