

**ORDRE DU JOUR**

Approbation procès-verbal du conseil municipal du 31 mai 2021  
Retrait délibération – Modification des horaires d’ouverture mairie  
FerCher – Modifications des statuts – changement de dénomination  
FerCher – Pacte de gouvernance  
Participation commune de Primelles pour l’achat d’une borne incendie  
Contribution au Fonds de Solidarité Logement – Année 2021  
Rémunération pour récompenser le travail effectué lors d’un stage  
Étude de faisabilité – Projet centrale hydroélectrique  
Bail commercial – Épicerie de Lunery  
Bail commercial – Boulangerie de Lunery  
Bail association Kickboxing  
Office National des Forêts – Programme de marquage des coupes au titre de l’année 2022 Forêt sectionale de Lunery - Échalusse  
Motion de la Fédération Nationale des Communes Forestières  
Informations Diverses

**L’an deux mil vingt et un et le Vingt Septembre à dix-huit heures trente minutes**, le Conseil Municipal de LUNERY, régulièrement convoqué le 14 Septembre 2021, s’est réuni en session ordinaire, dans la salle Gérard Philippe, sous la présidence de **Monsieur Sylvain JOLY, Maire**.

**Présents :**

M. LABED Patrick, M. PASQUET Bruno, M. HÉNAULT Bertrand, **Adjoint**  
Mme TRIDON CANTAYRE Brigitte, M. TORREZ Thierry, Mme PIAT Ilda, Mme PAVIOT Alexandra,  
Mme FAUSSARD (THOMAZIC) Sabrina, M. CHAMAILLARD Stéphane, M. SCULFORT Romain,  
M. CAMENEN Erwan, Mme SALVANT Mathilde, **Conseillers municipaux**.

**Membres Représentés :**

Madame CHAMAILLARD Lucie a donné procuration à Monsieur CHAMAILLARD Stéphane  
Mme ALVES Sophie a donné procuration à Monsieur HÉNAULT Bertrand  
M. DA COSTA Philippe a donné procuration à Monsieur PASQUET Bruno  
Mme HERHEL Bénédicte a donné procuration à Monsieur TORREZ Thierry

**Membres Absents :**

Monsieur DA SILVA Daniel  
Monsieur KORCZEWSKI Lucien

Secrétaire : Monsieur Romain SCULFORT

---

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MAI 2021**

Le conseil municipal approuve le procès-verbal à l’unanimité des membres présents ou représentés.

**RETRAIT DÉLIBÉRATION – MODIFICATION DES HORAIRES D’OUVERTURE DE LA MAIRIE :**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération N° 20210531-05 prise lors de la séance du 31 Mai 2021 concernant la modification des horaires d’ouverture de la mairie.

Par lettre recommandée, le bureau du contrôle de légalité et du conseil de la Préfecture du Cher demande à Monsieur le Maire de retirer cette délibération pour non-conformité à la réglementation et de prendre à la place un arrêté modifiant les horaires de la mairie.

En effet, le maire est compétent pour fixer les heures d'ouverture de la mairie ainsi que les modalités d'exécution du service des agents dès lors qu'il n'en résulte pas de modification dans la durée hebdomadaire des heures de travail, ce qui est le cas présentement.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a pris un arrêté règlementant les jours et les heures d'ouverture de la mairie au public le 27 Juillet 2021 et qu'il convient donc maintenant de se prononcer sur le retrait de la délibération N° 20210531-05 du 31 Mai 2021

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

DONNE son accord pour le retrait de la délibération N° 20210531-05 prise le 31 Mai 2021 relative à la modification des horaires d'ouverture de la mairie.

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **MODIFICATIONS DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FERCHER-PAYS FLORENTAIS – CHANGEMENT DE DÉNOMINATION :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération N°2021/53 « Modification des statuts de la Communauté de communes : changement de dénomination » en date du 23 juin 2021 ;

Considérant la notification en date du 24 juin 2021 de cette délibération N°2021/53 et du projet des statuts modifiés par la Communauté de communes ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

APPROUVE les statuts de la Communauté de communes FerCher ;

PRÉCISE que sera notifiée la présente décision au Président de la Communauté de communes ;

PRÉCISE que sera demandé à Monsieur le Préfet de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts au terme de cette consultation ;

AUTORISE Monsieur le Maire à rédiger et signer tout acte administratif, juridique et financier relatif à ce dossier.

### **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FERCHER - PACTE DE GOUVERNANCE :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5211-11-2 ;

Vu l'article 1<sup>er</sup> de la loi N°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique instituant un « pacte de gouvernance » ;

Vu la délibération N°2020/69 « Débat : Pacte de Gouvernance » prise le 14 octobre 2020 ;

Vu la délibération N°2021/51 « Le pacte de Gouvernance de la Communauté de communes FerCher-Pays Florentais » en date du 23 juin 2021 ;

Considérant que si l'organe délibérant décide de l'élaboration du pacte de gouvernance, il doit l'adopter dans un délai de neuf mois à compter du renouvellement général, après avis des conseils municipaux des communes membres, rendu dans un délai de deux mois après la transmission du projet de pacte ;

Considérant que l'article 4 de la loi N°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire, a prolongé le délai de 9 mois pour adopter le pacte de gouvernance en le portant à 1 an : les EPCI à fiscalité propre ont donc jusqu'au 28 juin 2021 pour adopter leur pacte de gouvernance ;

Considérant la Conférence des Maires réunie les 28 octobre 2020, 19 novembre 2020 et 12 Mai 2021 ;

Considérant l'examen du Bureau communautaire en date du 9 juin 2021 ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

ÉMET un avis favorable sur le Pacte de Gouvernance transmis par la Communauté de communes FerCher ;

AUTORISE Monsieur le Maire à rédiger et signer tout acte administratif, juridique et financier relatifs à ce dossier.

### **PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE DE PRIMELLES POUR L'ACHAT D'UNE BORNE INCENDIE :**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le conseil municipal de Primelles a décidé par délibération de prendre en charge la moitié du coût de la bouche incendie remplacée au Grand Malleray.

Il précise que c'est une volonté de la commune de Primelles de participer et il remercie Monsieur BONNET, Maire de Primelles, ainsi que son conseil municipal.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à émettre un titre de recette d'un montant de 537,28 euros à l'encontre de la commune de Primelles.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

AUTORISE Monsieur le Maire à émettre un titre de recette à l'encontre de la commune de Primelles pour un montant de 537,28 euros.

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **CONTRIBUTION AU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT - ANNÉE 2021 :**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune contribue, dans le cadre d'une convention pluriannuelle avec le Conseil Départemental du Cher, au financement du Fonds de Solidarité Logement, qui regroupe les aides au logement, à l'énergie, à l'eau et au téléphone en faveur des personnes défavorisées.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'attribuer une participation financière sur la ligne « logement » de 1 500,00 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

ACCEPTTE de participer au financement du Fonds de Solidarité pour le logement à hauteur de 1 500,00 € pour l'année 2021

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **RÉTRIBUTION POUR RÉCOMPENSER LE TRAVAIL EFFECTUÉ LORS D'UN STAGE :**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une étudiante en BTS a effectué un stage de plusieurs semaines au sein de la mairie et qu'il lui a été confié comme mission la préparation de la semaine « Bien vieillir à Lunery ».

Considérant la qualité et la quantité du travail effectué, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de bien vouloir autoriser le versement d'une gratification de 400 euros à cette stagiaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

DONNE son accord pour verser une rétribution de 400 euros pour récompenser le bon travail effectué par cette stagiaire.

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **ÉTUDE DE FAISABILITÉ - PROJET DE CENTRALE HYDROÉLECTRIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LUNERY :**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le projet de réalisation d'une étude de faisabilité en vue du développement d'un projet de centrale hydroélectrique sur les installations de l'ancienne centrale de l'usine Rosières, sur le territoire de la commune de Lunery, proposé par la société Eléments, destiné à produire du courant électrique à partir d'une source d'énergie renouvelable, et qui serait injecté sur le réseau électrique ;

Il rappelle qu'un support de présentation du projet a été joint à la convocation du conseil municipal ;

Il précise que le projet de construction concerne des parcelles appartenant à la société Candy en bordure du Cher. Des ouvrages permanents (turbine, local électrique) pourront y être installés. L'emplacement exact des ouvrages sera déterminé grâce aux études réalisées lors des prochaines phases du projet.

Considérant que la société ÉLEMENTS souhaite obtenir l'accord du conseil municipal en vue de réaliser des études de faisabilité (études techniques : accès, raccordement, ressource hydraulique, études environnementales : faune, flore, paysage, acoustique, etc.), études foncières (lancement des démarches et sécurisation du foncier auprès des personnes privées concernées), études techniques et environnementales, ainsi que toutes démarches permettant le développement effectif d'un projet de centrale hydroélectrique sur le territoire de la commune ;

Considérant qu'à l'issue du résultat des études et suite à la présentation du projet d'implantation par ÉLEMENTS auprès du conseil municipal, des services de l'Etat et des propriétaires et exploitants, le dépôt de la demande d'autorisation environnementale sera réalisé.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

EMET un avis favorable à l'étude d'un projet de centrale hydroélectrique sur le territoire de la commune par la société Éléments.

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **BAIL COMMERCIAL ÉPICERIE DE LUNERY :**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération N° 20210412-07 du 12 avril 2021 l'autorisant à signer un bail commercial d'une durée de 9 ans pour un loyer mensuel de 100 euros pendant les 12 premiers mois puis de 200 euros à partir du 13<sup>ème</sup> mois.

Cette délibération avait été prise afin d'anticiper la rédaction du bail chez le notaire mais celui-ci souhaite que l'on précise la date de départ de l'ancien locataire ainsi que le coût des travaux engagés par la commune pour la remise en état des locaux.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a reçu un courrier de l'ancienne locataire de l'épicerie en date du 21 Août 2021 indiquant qu'elle avait quitté le commerce depuis le 1<sup>er</sup> Novembre 2020. En ce qui concerne le coût des travaux pour la rénovation de l'épicerie, il s'élève à 12 200 euros. Il comprend entre autres le changement des menuiseries, plafond coupe-feu, faux plafond, protection incendie...

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de prendre acte de la résiliation du bail de l'ancienne locataire ainsi que du coût des travaux réalisés dans les locaux et de l'autoriser à signer avec le repreneur de l'épicerie un bail commercial de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2021.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

PREND ACTE de la résiliation du bail suite au courrier reçu de l'ancienne locataire.

PREND ACTE du montant des travaux réalisés dans les locaux de l'épicerie.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer un bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2021 aux conditions indiquées ci-dessus et comme il avait été convenu dans la délibération N° 20210412-07 du 12 Avril 2021.

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **BAIL COMMERCIAL BOULANGERIE DE LUNERY :**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un nouveau boulanger est sur le point de reprendre la boulangerie de Lunery.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer le bail commercial avec le repreneur à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2021, pour une durée de 9 ans et pour un loyer mensuel de 350 euros (identique à celui actuellement pratiqué).

Il rappelle qu'il ne faut pas décourager le commerce de proximité en milieu rural en pratiquant des locations excessives.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer un bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2021 aux conditions indiquées ci-dessus.

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **BAIL ASSOCIATION COBRA KICK BOXING :**

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'il a rencontré le président de l'association Cobra Kick Boxing, et que celui-ci lui a fait part des difficultés financières de l'association mettant en péril le maintien de l'activité sur la commune.

Afin de continuer à proposer cette activité sportive, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à réviser le bail liant la commune avec l'association Cobra Kick Boxing pour permettre la mise en place de la gratuité des locaux.

Monsieur le Maire précise qu'il demande également de faire un avenant au bail, en stipulant que lesdits locaux pourront être partagés avec une autre structure, qu'en cas de besoins la commune pourra récupérer les locaux dans un délai de 1 mois, et que l'association Cobra kick boxing s'engage à participer à la vie communale.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par **16 Voix POUR et 1 Voix CONTRE**,

AUTORISE Monsieur le Maire à modifier le bail avec l'association Cobra Kick Boxing afin de permettre d'appliquer la gratuité des locaux.

AUTORISE Monsieur le Maire à établir un avenant au bail au conditions décrites ci-dessus.

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les démarches inhérentes à cette décision.

### **OFFICE NATIONAL DES FORÊTS – PROGRAMME DE MARQUAGE DE COUPES 2022 – FORÊT SECTIONALE DE LUNERY-ÉCHALUSSE :**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'Office National des Forêts (ONF) a fait parvenir à la commune sa proposition d'inscription des coupes pour l'exercice 2022.

Les travaux forestiers sont à réaliser sur les parcelles 22, 23, 24 et 25 dans la forêt sectionale de Lunery-Échalusse.

Il précise que suite à une réunion avec le correspondant local de l'ONF, celui-ci a suggéré de reporter le marquage de la coupe pour l'ensemble de ces parcelles pour la raison suivante : « report des coupes en irrégulier des parcelles 22, 23, 24 et 25 du fait d'un niveau de capital forestier trop faible. Le capital de la futaie a atteint l'objectif de 15 m<sup>2</sup>/hectare déterminé par l'aménagement forestier en vigueur ».

Toutefois, sur la parcelle 24, une partie en pins noirs est en train de mourir pour diverses raisons, l'ONF préconise de faire une coupe rase de cette partie représentant une surface de 0,75 hectare pour un volume présumé de 225 m<sup>3</sup>.

Le mode de commercialisation choisi pour la coupe est la vente sur pied à une entreprise spécialisée.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'accepter

- le programme de marquage 2022 proposé par l'ONF dans la forêt sectionale de Lunery-Échalusse, parcelles 22, 23, 24 et 25
- de reporter le marquage de la coupe sur les parcelles 22, 23, 24 et 25
- la préconisation d'effectuer une coupe rase sur la parcelle 24 pour la partie en pins noirs représentant une surface de 0,75 hectare pour un volume présumé de 225 m<sup>3</sup>.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés**,

ACCEPTE l'ensemble des demandes de Monsieur le Maire.

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches inhérentes à ces décisions.

### **MOTION DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES COMMUNES FORESTIÈRES :**

Monsieur le Maire signale qu'il a été interpellé par la fédération nationale des communes forestières et propose de valider la motion suivante :

CONSIDÉRANT :

- Les décisions inacceptables du Gouvernement d'augmenter une nouvelle fois la contribution des Communes forestières au financement de l'Office National des Forêts, à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M € par an en 2024-2025,
- Les impacts considérables sur les budgets des communes et des collectivités qui vont devoir rechercher des ressources nouvelles auprès de leurs citoyens,
- Le risque de dégradation du service public forestier dans les territoires en raison du projet de suppression de 500 emplois prévu dans le futur Contrat Etat-ONF,

#### CONSIDÉRANT :

- L'engagement et la solidarité sans cesse renouvelés des Communes forestières au service des filières économiques de la forêt et du bois, en période de crises notamment sanitaires,
- L'impact très grave de ces crises sanitaires sur les budgets des communes déjà exsangues,
- Les incidences sérieuses sur l'approvisionnement des entreprises de la filière bois et des emplois induits de ce secteur ;
- Les déclarations et garanties de l'Etat reconnaissant la filière forêt-bois comme atout majeur pour l'avenir des territoires, la transition écologique et énergétique, ainsi que la lutte contre le changement climatique,

La Fédération nationale des Communes forestières, réunie en conseil d'administration le 24 juin,

#### EXIGE :

- Le retrait immédiat de la contribution complémentaire des Communes forestières,
- La révision complète du Contrat d'Objectifs et de Performance Etat-ONF.

#### DEMANDE :

- Une vraie ambition politique de l'Etat pour les forêts françaises,
- Un maillage territorial efficient des personnels de l'ONF face aux enjeux auxquels la forêt doit faire face.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

ADOpte la motion proposée par la Fédération Nationale des Communes Forestières.

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches inhérentes à ces décisions.

#### Informations diverses :

- L'infirmière libérale installée à Rosières nous informe qu'elle cesse son activité
- Intervention du représentant de l'entreprise FERROLAC :
  - \* Historique de l'entreprise :  
La société a été créée en 1971 par M Roger LAYAC. Elle a été gérée par la famille LAYAC jusqu'en 2010 où la société FERROLAC a été vendue à M Sylvain CHABANY suite au départ en retraite de Michèle et Alain LAYAC. Depuis cette date, les enfants Anthony et Guillaume LAYAC sont responsables de la société FERROLAC.
  - \* Le désengagement de la SNCF via sa branche Fret Réseaux Ferrés de France, entraîne l'augmentation des camions pour les expéditions :  
Le lien entre FERROLAC et la SNCF via sa filiale Réseaux Ferrés de France a duré longtemps mais a pris fin il y a 8 ans de cela. Les expéditions FERROLAC par wagons ont été supprimées suite au désengagement de la SNCF. Le résultat de celui-ci est significatif : les 60 wagons chargés tous les mois ont été remplacés par 120 camions mensuel.
  - \* La saturation du site actuel entraîne de nouveaux besoins.
  - \* Le projet de déménagement :  
Il y a un projet de déménagement à St Florent dans la ZI de La Vigonnière.  
Le permis de construire de la ville de St Florent est en date de mars 2021 (FERROLAC est un site classé dépendant de la DREAL ICPE). Le dossier a été déposé en préfecture et à la DREAL en septembre 2020. À ce jour, toujours pas d'autorisation de début de travaux.  
Durée prévisible des travaux : 1 an.
- M le Maire profite de ce conseil municipal pour présenter la repreneuse de l'épicerie et le repreneur de la boulangerie.

La séance est levée à 19h34.

Fait à Lunery, le 24 Septembre 2021