

CONSEIL MUNICIPAL DE LUNERY

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE N° 2 DU 20 AVRIL 2026

Convocations envoyées le **15 Avril 2026**

Date d'affichage le **15 Avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : **15**

Nombre de conseillers présents en séance : **13**

Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : **0**

Nombre de conseillers absents : **2**

L'an deux mil vingt-six et le vingt avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de LUNERY, régulièrement convoqué le 15 avril 2026, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Sylvain JOLY, Maire**.

Présents :

M. LABED Patrick, Mme CHAMAILLARD Lucie, M. HÉNAULT Bertrand, Mme BOULASSIER Bénédicte, **Adjoints**

M. JOURDAIN Thierry, M. ESQUIVE Roland, Mme DI NARDO Pascale, Mme MOKRZYCKI Patricia, M. BILLARD Philippe, Mme LADEIRA Gwenaëlle, M. LELIÈVRE Laurent, Mme LAVILLE Estelle, **Conseillers municipaux**.

Membres Absents :

Madame RADERSMA Maaïke

Monsieur LANOUE Dominique

Secrétaire :

Monsieur LELIÈVRE Laurent

Le quorum ayant été atteint, les conseillers municipaux peuvent valablement délibérer sur les points suivants inscrits à l'ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 21 mars 2026

1 - Approbation du Compte Financier Unique 2025

2 - Affectation des résultats de clôture de l'exercice 2025 – Budget communal

3 - Virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5% des dépenses réelle de la section

4 - Vote des taux d'imposition des taxes directes locales – Année 2026

5 - Approbation du Budget Primitif 2026

6 - Partage de la taxe d'aménagement entre la commune et l'intercommunalité FerCher

7 - Rétrocession de la parcelle cadastrée AP0270 (voirie et espaces communs du lotissement Martinet Immobilier) – Acquisition, classement dans le domaine public communal et transfert des réseaux AEP et EU à la Communauté de Communes FerCher

8 - Demande de remboursement auprès des parents de mineur ayant vandalisé le grillage des cours de tennis communaux situé à Rosières, commune de Lunery

9 - Convention de gestion en flux des logements sociaux avec France Loire – Choix du mode de gestion des droits de réservation

10 - Désignation des représentants de la commune à la Commission d'Attribution des Logements (France Loire)

11 - Adoption du règlement intérieur du conseil municipal – Mandat 2026-2032 (voir 2033)

12 - Plans de financement SDE18 – travaux éclairage public

13 - Renouvellement de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) suite aux élections municipales

- Informations diverses

- Questions diverses

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2026

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

1. APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

Délibération N° 20260420-01

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que 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 que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire 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 » ;

Considérant que Monsieur le Maire, s'est retiré de la séance,

Considérant que Monsieur Patrick LABED, Premier Adjoint en charge du budget et des finances a été désigné pour présider la séance,

Considérant le CFU présenté par le président de séance :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE				
Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2025				
		Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	676 481,49 €	1 366 568,50 €	2 043 049,99 €
	Recettes réalisées	161 881,05 €	1 638 355,74 €	1 800 236,79 €
	Restes à réaliser	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	622 206,00€	2 708 796,16 €	3 331 002,16 €
	Dépenses réalisées	126 552,90 €	1 533 170,84 €	1 659 723,74 €
	Restes à réaliser	126 442,06 €	0,00 €	126 442,06 €
Différence entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	35 328,15 €	105 184,90 €	140 513,05 €
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	-54 275,49 €	1 342 227,66 €	1 287 952,17 €
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent/déficit (+/-)	-18 947,34 €	1 447 412,56 €	1 428 465,22 €
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	-126 442,06 €	0,00 €	-126 442,06 €
Résultat cumulé	Excédent/déficit	-145 389,40 €	1 447 412,56 €	1 302 023,16 €

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

Monsieur le maire étant sorti de la salle et n'ayant pas pris part au vote,

APPROUVE le Compte Financier Unique 2025,

DONNE pouvoir à Monsieur le maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2. AFFECTATION DES RÉSULTATS DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2025 – BUDGET COMMUNAL

Délibération N° 20260420-02

Le conseil municipal a entendu la lecture du Compte Financier Unique de l'exercice 2025 et a décidé de statuer sur l'affectation du résultat de fonctionnement du budget communal.

Monsieur Patrick LABED, Premier Adjoint en charge du budget et des finances expose :

Le conseil municipal constate que le Compte Financier Unique 2025 présente un **Excédent de Fonctionnement** de :

Résultat antérieur (excédent)	1 342 227,66 €
Résultat Exercice 2025 (excédent)	<u>105 184,90 €</u>
Résultat définitif (Excédent)	1 447 412,56 €

Le conseil municipal constate un **Déficit d'Investissement** de :

Résultat antérieur (déficit)	- 54 275,49 €
Résultat exercice 2025 (excédent)	<u>35 328,15 €</u>
	- 18 947,34 €
Restes À Réaliser 2025 (déficit)	- <u>126 442,06 €</u>
Résultat définitif (Déficit)	- 145 389,40 €

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'affecter les résultats du Compte Financier Unique 2025 de la façon suivante :

Excédent de fonctionnement capitalisé (RI - 1068)	145 389,40 €
Excédent de fonctionnement reporté (RF - R002)	<u>1 302 023,16 €</u>
	1 447 412,56 €

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

DONNE son accord concernant l'affectation des résultats de clôture de l'exercice 2025.

3. VIREMENTS DE CRÉDITS DE CHAPITRE À CHAPITRE AU SEIN DE LA MÊME SECTION DANS LA LIMITE DE 7,5% DES DÉPENSES RÉELLES DE LA SECTION

Délibération N° 20260420-03

Monsieur Le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la nomenclature comptable M57 ;

Considérant que la nomenclature comptable M57 offre la possibilité pour l'exécutif, si le conseil municipal l'y autorise, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section ;

Considérant que cette disposition permettrait notamment d'amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections ;

Considérant qu'elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre ;

Considérant que le cas échéant, Monsieur le Maire serait tenu d'informer le conseil municipal des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance ;

Monsieur le Maire demande l'autorisation de procéder, sur le budget général, 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 la section de fonctionnement et 7,5% de la section d'investissement déterminées à l'occasion du budget.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder, sur le budget général, 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 la section de fonctionnement et 7,5% de la section d'investissement déterminées à l'occasion du budget ;

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

4. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES – ANNÉE 2026 :

Délibération N° 20260420-04

Monsieur Patrick LABED, Premier Adjoint en charge du budget et des finances expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts et notamment ses articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de voter pour l'année 2026 les taux d'imposition des taxes directes locales.

Considérant l'inflation et la hausse des bases avec tout ce que cela engendre sur les ménages et les entreprises lunérais, il est proposé de maintenir les taux d'imposition des taxes directes locales votés en 2025, pour les taxes suivantes :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 36,67 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 42,10 %
- Taxe d'habitation (résidence secondaire et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ainsi que les logements vacants) : 17,33 %
- Cotisation Foncière des Entreprises : 23,79 %

Concernant la taxe d'habitation, le taux ne peut pas être augmenté sans augmenter le taux des taxes foncières. Monsieur Patrick LABED déplore que les taux soient liés car augmenter cette taxe était un moyen de privilégier les résidences principales aux résidences secondaires ou vacantes.

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

DÉCIDE de reconduire à l'identique, pour l'année 2026, les taux d'imposition appliqués en 2025, soit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 36,67 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 42,10 %
- Taxe d'habitation (résidence secondaire et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ainsi que les logements vacants) : 17,33 %
- Cotisation foncière des entreprises (CFE) : 23,79 %

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

CHARGE Monsieur le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre, via la plateforme « Démarche Numérique », l'état 1259, dûment complété et visé, ainsi qu'une copie de la présente délibération et de son accusé-réception au titre du contrôle de légalité.

5. APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2026

Délibération N° 20260420-05

Monsieur Patrick LABED, Premier Adjoint en charge du budget et des finances donne lecture au conseil municipal du contenu détaillé par chapitre du budget communal 2026 - dépenses et recettes des sections de fonctionnement et d'investissement.

Il précise que les restes à réaliser ainsi que les résultats de l'exercice 2025 ont été repris dans le budget 2026.

Compte tenu des reports de l'exercice 2025, le budget communal 2026 s'équilibre ainsi :

SECTION DE FONCTIONNEMENT - Recettes et Dépenses : 2 741 279,88 euros

RECETTES DE FONCTIONNEMENT		
Chapitre	Libellé	Crédits Ouverts
013	Atténuations de charges	30 000,00 €
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	64 300,00 €
73	Impôts et taxes	302 362,00 €
731	Fiscalité locale	562 276,72 €
74	Dotations et participations	436 168,00 €
75	Autres produits de gestion courante	44 050,00 €
Total des recettes de gestion des services		1 439 156,72 €
76	Produits financiers	0,00 €
77	Produits spécifiques	100,00 €
Total des recettes réelles		1 439 256,72 €
Total des recettes d'ordre		0,00
Total des recettes de fonctionnement de l'exercice		1 439 256,72 €
Restes à réaliser 2025		0,00 €
R 002 Résultat de fonctionnement reporté		1 302 023,16 €
Total des recettes de fonctionnement cumulées		2 741 279,88 €

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT		
Chapitre	Libellé	Crédits Ouverts
011	Charges à caractère général	820 700,88 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	950 000,00 €
014	Atténuations de produits	38 389,00 €
65	Autres charges de gestion courante	253 190,00 €
Total des dépenses de gestion des services		2 062 279,88 €
66	Charges financières	0,00 €
67	Charges spécifiques	1 000,00 €
68	Dotations aux provisions et dépréciations	8 000,00 €
022	Dépenses imprévues	0,00 €
Total des dépenses réelles		2 071 279,88 €
023	Virement à la section d'investissement	650 000,00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre section	20 000,00 €
Total des prélèvements au profit de la section investissement		670 000,00 €
Total des dépenses d'ordre		670 000,00 €
Total des dépenses de fonctionnement de l'exercice		2 741 279,88 €
Reste à réaliser 2025		0,00 €
D 002 Résultat reporté		0,00 €
Total des dépenses de fonctionnement cumulées		2 741 279,88 €

SECTION D'INVESTISSEMENT – Recettes et Dépenses : 930 689,40 euros

RECETTES D'INVESTISSEMENT		
Chapitre	Libellé	Crédits Ouverts
13	Subventions d'investissement (hors 138)	2 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0,00 €
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00 €
21	Immobilisations corporelles	0,00 €
Total des recettes d'équipement		2 000,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	158 689,40 €
27	Autres immobilisations financières	0,00 €

024	Produits de cessions d'immobilisations	100 000,00 €
Total des recettes financières		258 689,40 €
Total des recettes réelles		258 689,40 €
021	Virement de la section de fonctionnement	650 000,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre section	20 000,00 €
Total des prélèvements provenant de la section de fonctionnement		670 000,00 €
Total des recettes d'ordre de l'exercice		670 000,00 €
Total des recettes d'investissement de l'exercice		930 689,40 €
Reste à réaliser 2025		0,00 €
R 001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté		0,00 €
Total des recettes d'investissement cumulées		930 689,40 €

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		
Chapitre	Libellé	Crédits Ouverts
20	Immobilisations incorporelles	110 242,06 €
204	Subventions d'équipement versées	20 000,00 €
21	Immobilisation corporelles	572 057,94 €
23	Immobilisation en cours	80 000,00 €
Total des dépenses d'équipement		782 300,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	500,00 €
13	Subventions d'investissement	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	2 500,00 €
26	Participations et créances rattachées	0,00 €
27	Autres immobilisations financières	0,00 €
020	Dépenses imprévues	0,00 €
Total des dépenses financières		3 000,00 €
Total des dépenses réelles de l'exercice		785 300,00 €
Total des dépenses d'investissement de l'exercice		785 300,00 €
Restes à réaliser 2025		126 442,06 €
D 001 Solde d'exécution négatif reporté		18 947,34 €
Total des dépenses d'investissement cumulées		930 689,40 €

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

Considérant la reprise des Restes À Réaliser 2025,

Considérant l'affectation des résultats 2025,

ADOpte le budget communal 2026, par chapitre en Section de Fonctionnement et en Section d'Investissement.

6. PARTAGE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ENTRE LA COMMUNE ET L'INTERCOMMUNALITÉ FERCHER

Délibération N° 20260420-06

Le conseil communautaire de FerCher a reconduit le principe de reversement de 10 % de la part communale de la taxe d'aménagement à l'EPCI lors du conseil communautaire du 24 Février 2026, la délibération a été jointe à la convocation.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'acter cette décision et de faire les démarches nécessaires pour faire concorder le sujet.

Considérant la délibération N° 2026/05 de la communauté de Communes FerCher en date du 24 Février 2026 sur le sujet,

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

ADOpte le principe de reversement de 10 % de la part communale de taxe d'aménagement à la communauté de communes FerCher,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.

7. RÉTROCESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE AP0270 (VOIRIE ET ESPACES COMMUNS) DU LOTISSEMENT MARTINET IMMOBILIER – ACQUISITION, CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL ET TRANSFERT DES RESEAUX AEP ET EU A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES FERCHER

Délibération N° 20260420-07

Madame Gwenaëlle LADEIRA informe le conseil municipal qu'en sa qualité de propriétaire dans ce lotissement, elle se retire de l'examen et du vote de ce point inscrit à l'ordre du jour.

Monsieur Bertrand HÉNAULT, Adjoint en charge de l'urbanisme expose au conseil municipal :

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement réalisé par la société Martinet Immobilier, il est proposé à la commune d'intégrer dans son patrimoine la parcelle cadastrée AP0270, correspondant aux voiries, trottoirs et espaces verts du lotissement.

Il précise que cette parcelle appartient actuellement à la société Martinet Immobilier, laquelle souhaite procéder à sa rétrocession au profit de la commune.

Monsieur Hénault indique que :

- ✓ Les ouvrages ont été réalisés conformément aux prescriptions techniques.
- ✓ Le dossier technique de validation du réseau d'alimentation en eau potable (AEP) et du réseau d'eaux usées (EU) a été validé le 10 février 2026 par les services techniques de la Communauté de Communes FerCher, document joint à la convocation.
- ✓ La société Martinet Immobilier prendra à sa charge l'intégralité des frais notariés liés au transfert de propriété.

Il précise que cette parcelle, après acquisition par la commune, a vocation à être :

- Intégrée au domaine public communal, en raison de son affectation à l'usage direct du public (voirie et dépendances),
- Et que les réseaux d'eau potable et d'eaux usées seront, conformément aux compétences communautaires, rétrocédés à la Communauté de Communes FerCher.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur HÉNAULT :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le dossier technique validé le 10 février 2026 par les services techniques de la Communauté de Communes FerCher,

Considérant l'intérêt pour la commune d'intégrer dans son patrimoine les voiries, trottoirs et espaces verts du lotissement concerné,

Considérant que la parcelle cadastrée AP0270, appartenant à la société Martinet Immobilier, correspond à ces équipements,

Considérant que les frais notariés seront intégralement pris en charge par la société Martinet Immobilier,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par **12 Voix POUR**,

Madame Gwenaëlle LADEIRA, conseillère municipale intéressée, n'a ni pris part au débat ni pris part au vote de la délibération.

ACCEPTTE la rétrocession de la parcelle cadastrée AP0270, appartenant à la société Martinet Immobilier.

PRÉCISE que les frais d'acte notarié seront intégralement pris en charge par la société Martinet Immobilier.

DÉCIDE de classer ladite parcelle dans le domaine public communal, celle-ci étant affectée à l'usage direct du public (voirie, trottoirs et espaces verts).

DÉCIDE de transférer les réseaux d'eau potable (AEP) et d'eaux usées (EU) à la Communauté de Communes FerCher, compétente en la matière.

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

8. DEMANDE DE REMBOURSEMENT AUPRÈS DES PARENTS D'UN MINEUR AYANT VANDALISÉ LE GRILLAGE DES COURTS DE TENNIS COMMUNAUX SITUÉ À ROSIÈRES, COMMUNE DE LUNERY

Délibération N° 20260420-08

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que, le dimanche 15 mars 2026, un jeune mineur a volontairement découpé le grillage des courts de tennis afin d'y pénétrer pour jouer avec des amis.

Accompagné de la gendarmerie, Monsieur le Maire a convoqué en mairie le mineur ainsi que ses parents. Lors de cet entretien, les représentants légaux se sont engagés à prendre en charge le coût des réparations, en contrepartie du retrait du dépôt de plainte.

Dans ce contexte, il est nécessaire d'autoriser Monsieur le maire à rédiger certains actes administratifs.

Considérant les dommages causés au grillage des courts de tennis,

Considérant que le mineur a été identifié et a reconnu être l'auteur des dégradations,

Considérant que la remise en état a été effectuée par un agent du service technique municipal dans les jours suivants, nécessitant 4 heures de travail ainsi que l'achat de matériel,

Considérant que le coût total de cette intervention s'élève à la somme de 155,64 euros,

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser l'émission d'un titre de recette d'un montant de 155,64 euros, en vue du recouvrement de cette somme auprès des représentants légaux du mineur.

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

AUTORISE l'émission d'un titre de recette de 155,64 euros, permettant le recouvrement de cette somme auprès des responsables légaux du mineur

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

9. CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX AVEC FRANCE LOIRE – CHOIX DU MODE DE GESTION DES DROITS DE RÉSERVATION

Délibération N° 20260420-09

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que, dans le cadre de la réforme issue de la loi ELAN, les modalités de gestion des droits de réservation de logements sociaux ont évolué vers un système dit de « gestion en flux ».

Il précise que ce dispositif remplace la gestion en stock, dans laquelle la commune disposait de logements identifiés, par un droit annuel d'attribution exprimé en pourcentage des logements se libérant sur le territoire communal.

Monsieur le Maire indique que la convention proposée par le bailleur France Loire a été transmise aux membres du conseil municipal en amont de la séance, avec l'ordre du jour, afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Il précise que cette convention fixe notamment :

- Un droit de réservation de la commune à hauteur de 20 % des logements remis en location,
- Ainsi que les modalités de gestion de ces droits, avec deux possibilités :
 - Une gestion directe par la commune,
 - Ou une gestion déléguée au bailleur.

Monsieur le Maire indique que, compte tenu du faible nombre de logements concernés sur la commune et du volume limité de rotations annuelles, la gestion directe présenterait une charge administrative importante, avec des délais contraints pour proposer des candidats et une responsabilité accrue dans le respect des critères réglementaires.

Il souligne que la gestion déléguée permettrait :

- De simplifier la gestion pour la commune,
- De sécuriser juridiquement les procédures d'attribution,
- De garantir le respect des obligations réglementaires,
- Et d'assurer une meilleure réactivité dans l'attribution des logements.

Il précise également que ce mode de gestion n'exclut pas les échanges avec le bailleur, la commune pouvant continuer à faire remonter des situations particulières ou des besoins identifiés sur le territoire.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'opter pour une gestion déléguée des droits de réservation dans le cadre de la convention à intervenir avec France Loire.

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L.441-1 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu le projet de convention de gestion en flux des logements sociaux proposé par le bailleur France Loire, transmis aux membres du conseil municipal avec la convocation ;

Considérant que cette convention prévoit la transformation des droits de réservation de la commune en flux annuel d'attributions ;

Considérant que deux modes de gestion sont possibles, à savoir la gestion directe par la commune ou la gestion déléguée au bailleur ;

Considérant que, au regard du nombre limité de logements concernés sur le territoire communal et du faible volume de rotation, la gestion déléguée apparaît comme la solution la plus adaptée, permettant de simplifier la gestion administrative, de sécuriser les procédures et de garantir le respect des obligations réglementaires ;

DÉCIDE d'opter pour une gestion déléguée des droits de réservation de logements sociaux au profit du bailleur France Loire dans le cadre de la convention de gestion en flux ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent.

10. DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE À LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (FRANCE LOIRE)

Délibération N° 20260420-10

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que, par courrier en date du 23 mars 2026, le bailleur social France Loire a sollicité la désignation des représentants de la commune appelés à siéger au sein de la Commission d'Attribution des Logements.

Il précise que cette désignation intervient conformément à l'article L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation, qui prévoit la participation des communes au processus d'attribution des logements sociaux, afin d'assurer une adéquation entre les décisions prises et les besoins du territoire.

Il indique qu'il appartient au conseil municipal de désigner deux représentants, choisis parmi ses membres.

Monsieur le Maire invite les membres du conseil municipal à faire acte de candidature.

Se déclarent candidats :

- Madame Pascale DI NARDO
- Madame Lucie CHAMAILLARD

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de voter à main levée pour procéder à ces désignations. Conformément aux dispositions de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), ce mode de scrutin requiert l'unanimité du conseil municipal.

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

DÉCIDE de procéder au vote à main levée pour la désignation des représentants de la commune à la commission d'attribution des logements.

Il est procédé au vote à main levée

Madame Pascale DI NARDO est élue avec 13 Voix POUR (unanimité des membres présents)

Madame Lucie CHAMAILLARD est élue avec 13 Voix POUR (unanimité des membres présents)

Le conseil municipal,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 441-2 ;

Vu la demande du bailleur social France Loire sollicitant la désignation de représentants de la commune;
Considérant la nécessité de participer aux travaux de la Commission d'Attribution des Logements afin de garantir une prise en compte des besoins du territoire ;

DÉSIGNE en qualité de représentants de la commune au sein de la Commission d'Attribution des Logements de France Loire, Madame Pascale DI NARDO et Madame Lucie CHAMAILLARD.

AUTORISE Monsieur le Maire à notifier cette désignation au bailleur France Loire et à signer tout document afférent.

11. ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL – MANDAT 2026-2032 (ou 2033)

Délibération N° 20260420-11

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que, conformément à l'article L2121-8 du Code général des collectivités territoriales, « dans les communes de 1 000 habitants et plus, le conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation ».

Il précise que ce règlement a pour objet de fixer les règles de fonctionnement du conseil municipal, notamment en matière :

- De droit à l'information des élus,
- D'organisation des séances,
- De tenue des débats,
- De fonctionnement des commissions,
- Et de publicité des décisions.

Monsieur le Maire indique que le projet de règlement intérieur a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux en même temps que la convocation et l'ordre du jour de la présente séance, afin que chacun puisse en prendre connaissance préalablement.

Il ajoute que ce document reprend les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, tout en les adaptant au fonctionnement de la commune.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-8,

Vu le projet de règlement intérieur du conseil municipal pour le mandat 2026-2032,

Considérant que le projet de règlement intérieur a été transmis aux conseillers municipaux en même temps que la convocation et l'ordre du jour de la séance,

Considérant la nécessité de définir les modalités de fonctionnement du conseil municipal,

APPROUVE le règlement intérieur du conseil municipal de la commune de Lunery pour le mandat 2026-2032, tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à son application.

12. SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DU CHER (SDE 18) - ADOPTION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL – RÉNOVATION ÉCLAIRAGE PUBLIC

Délibération N° 20260420-12

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, par délibération en date du 13 décembre 2021, le conseil municipal a transféré la compétence éclairage public au SDE 18 selon la « formule complète ».

Il précise que cette formule inclut, outre la maintenance, un accompagnement financier du SDE 18 dans le cadre des opérations de rénovation du parc d'éclairage public communal.

Monsieur le Maire indique qu'une délibération en date du 29 septembre 2025 prévoyait la rénovation de l'armoire AO ainsi que des lanternes qui y sont raccordées. Toutefois, il apparaît qu'à l'occasion de cette opération, certaines lanternes n'ont pas été remplacées, en raison d'une discordance entre les documents techniques et la réalité du terrain, non identifiée lors de l'intervention. Ainsi, 7 lanternes, pourtant alimentées par l'armoire AO, demeurent en place. Ces équipements, énergivores, nécessitent aujourd'hui d'être remplacés par des lanternes à technologie LED.

Monsieur le Maire précise qu'un nouveau plan de financement a été sollicité auprès du SDE 18 pour une réalisation des travaux en 2026. Ce plan de financement a été transmis aux conseillers municipaux en même temps que la convocation à la présente séance.

Il souligne que cette situation entraîne la nécessité de reprendre une procédure administrative complète, générant à nouveau des frais de gestion et de constitution de dossier, tant pour le SDE 18 que pour la commune, ce qui constitue une charge supplémentaire qui aurait pu être évitée.

Il ajoute que cette opération permettra de réduire significativement la consommation énergétique de l'éclairage public, avec un gain estimé à plus de 50 %, limitant ainsi l'impact des hausses du coût de l'électricité.

Le plan de financement prévisionnel du dossier N° 2026-07-033 est le suivant :

Coût total des travaux :	8 442,51 € HT
Participation du SDE 18 (80 %) :	6 754,01 € HT
Reste à charge pour la commune (20 %) :	1 688,50 € HT

Le montant définitif de la participation financière de la commune sera calculé en fonction du montant réellement acquitté par le SDE 18.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de valider ce plan de financement prévisionnel et de l'autoriser à signer tout document relatif à ce dossier.

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

VALIDE le plan de financement prévisionnel référencé N° 2026-07-033 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette opération ;

CHARGE Monsieur le Maire de procéder à l'ensemble des démarches nécessaires et de faire réaliser les travaux ;

REGRETTE les dysfonctionnements constatés lors de l'opération précédente, ayant conduit à la reprise d'une procédure et à l'engagement de frais administratifs supplémentaires pour la collectivité.

13. RENOUELEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID) - SUITE AUX ÉLECTIONS MUNICIPALES

Délibération N° 20260420-13

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que, conformément à l'article 1650 du Code général des impôts, une Commission Communale des Impôts Directs (CCID) doit être instituée dans chaque commune.

Il précise que cette commission, présidée par le Maire ou un adjoint délégué, est composée de commissaires désignés par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP), sur proposition du conseil municipal.

Il indique que la CCID joue un rôle consultatif en matière de fiscalité directe locale, notamment pour l'évaluation des valeurs locatives des propriétés bâties et non bâties servant de base aux impôts locaux.

Monsieur le Maire précise que, suite au renouvellement du conseil municipal, il convient de procéder à la constitution d'une nouvelle commission dans un délai de deux mois.

Le conseil municipal doit proposer une liste de contribuables en nombre double, soit 24 personnes pour notre commune.

Il est précisé que cette liste, établie sans distinction entre titulaires et suppléants, sera transmise à la Direction Départementale des Finances Publiques qui procédera ensuite à la désignation de :

- 6 commissaires titulaires ;
- 6 commissaires suppléants.

Monsieur le Maire indique que la liste des 24 contribuables pressentis, a été transmise aux conseillers municipaux préalablement à la séance et est présentée ci-après :

Liste des 24 noms par ordre alphabétique :

Madame ALVES Sophie,
 Madame BALIGAND Patricia,
 Monsieur BARACHET Philippe,
 Monsieur BECHEREAU Jany,
 Monsieur BERTHAULT Jean-Jacques,
 Madame BONNEAU Gisèle,
 Monsieur CHAMAILLARD Stéphane,
 Monsieur DA COSTA Philippe,
 Monsieur DETAIS Etienne,
 Madame FAUSSARD Sabrina,
 Monsieur JACAZAIRE Didier,
 Monsieur LACOMBE Yvon,
 Monsieur LANDIER Michel,
 Monsieur LEFEBVRE Jean-Louis,
 Monsieur LIENNE Philippe,
 Monsieur MANUEL Albert,
 Monsieur PASQUET Bruno,
 Monsieur PATER Pierre-Olivier,
 Monsieur PELEGRY Michel,
 Monsieur PORCHERON Michel,
 Monsieur ROUX Éric,
 Monsieur SCULFORT Romain,
 Monsieur TRIDON Patrick,
 Madame VILLALDEA Nadia

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

APPROUVE la liste ci-dessus composée de 24 contribuables en vue de la constitution de la Commission Communale des Impôts Directs ;

PRÉCISE que cette liste sera transmise à la Direction Départementale des Finances Publiques, chargée de désigner les membres de la commission et qu'elle désignera, parmi cette liste, 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants ;

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente.

INFORMATIONS DIVERSES :

Mardi 14 avril 2026 s'est tenu le premier conseil communautaire de FerCher.

À cette occasion, outre l'élection du Président, il a été acté la mise en place d'une gouvernance composée de 8 Vice-Présidents et de 2 membres supplémentaires au Bureau

Ont été élus :

Président : Michel Taillandier, adjoint à la maire de Saint-Florent
 1^{er} Vice-Président : Fabrice Chabance, maire de Plou
 2^{ème} Vice-Présidente : Sonia Pazos-Monvoisin, maire de Civray
 3^{ème} Vice-Président : Franck Normand, maire de Saint-Caprais
 4^{ème} Vice-Présidente : Marie-Line Cirre, maire de Saint-Florent
 5^{ème} Vice-Président : Sylvain Joly, maire de Lunery
 6^{ème} Vice-Président : Michel Hérault, maire de Villeneuve-sur-Cher
 7^{ème} Vice-Président : Michel Bonnet, maire de Primelles
 8^{ème} Vice-Président : Rafaël Villaldea, adjoint à la maire de Saint-Florent

Membres du Bureau communautaire :

1^{er} membre du bureau : Éric Audebert, maire de Saugy
 2^{ème} membre du bureau : Gérald Laven, maire de Mareuil-sur-Arnon

- Conseil municipal le vendredi 05 juin 2026 à 18h30

QUESTIONS DIVERSES :

NÉANT

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45

Sylvain JOLY
Maire de Lunery



Laurent LELIÈVRE
Secrétaire de séance

Approuvé par le conseil municipal du **5 Juin 2026**

Publication sur le site internet de la commune lunery.fr le **9 Juin 2026**