

Procès-verbal de la séance du vendredi 5 décembre 2025

Convocation du Conseil Municipal le 24 novembre 2025

Le cinq décembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de M. Alain JACQUET, Maire.

Étaient présents : M. Alain JACQUET, M. Christian DENIS, M. Alain TESSIER, M. André TRINQUART, M. Laurent LHERITIER, M. Jacques BOIREAU, Mme Charlotte JACQUET-MARTIN, M. Claude SERVAIS et Mme Françoise VAULIER.

Étaient excusés : Mme Céline BIZERAY et Mme Lucie ORLIAC-BONNEAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

M. André TRINQUART a été désigné comme secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 31 octobre 2025 qui est adopté à l'unanimité.

1. Avancement des travaux de l'église

Monsieur le Maire informe de l'état actuel de l'avancement des travaux de l'église, en attente des ordres de services pour entamer la suite des travaux.

2. Travaux de restauration extérieure de l'église Tranche optionnelle 2 : Chapelle Nord – Collatéral nord-ouest – Sacristie - Plan de financement 2025-42

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- décide d'effectuer les travaux de restauration extérieure de l'église de la Tranche optionnelle 2 : Chapelle Nord – Collatéral nord-ouest - Sacristie et approuve le plan de financement prévisionnel ci-dessous,
- charge le Maire d'adresser aux services correspondants les dossiers de demandes de subventions auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, de la Région, du Département et de la Préfecture.

PLAN DE FINANCEMENT			
DÉPENSES HT		RECETTES	
TRAVAUX	238 547,05 €	REGION (FIP)	39 247,71 €
Honoraires MOE	20 944,36 €	DRAC (FIP)	78 495,43 €
Honoraires Mission SPS	2 160,00 €	DEPARTEMENT (FIP)	39 247,71 €
		PREFECTURE (DSIL)	52 330,28 €
		PART COMMUNALE	52 330,28 €
TOTAL HT	261 651,41 €	TOTAL HT	261 651,41 €

3. Renouvellement de ligne de trésorerie - 2025-43

Monsieur Le Maire expose au Conseil que pour ses besoins de financement, la Commune de Lurais souhaite disposer d'une ligne de trésorerie de 200 000 € pour faire face à des besoins momentanés de trésorerie en rapport avec les travaux de rénovation de l'église.

La ligne de trésorerie de 2025 étant arrivée à son terme et non utilisée, une nouvelle demande a été faite.

Après consultation, il est proposé de retenir l'offre du Crédit Agricole.

Il convient que le Conseil délibère pour autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir.

Le Conseil municipal,

entend l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la circulaire NOR/INT/89/0071/C du 22 février 1989 relative aux concours financiers à court terme offerts aux collectivités locales,

- décide de réaliser une ligne de 200 000 € auprès du Crédit Agricole pour une durée d'un an à compter de la date de signature du contrat,

Les caractéristiques principales de la ligne de trésorerie sont les suivantes :

- Taux sur index révisable : Euribor 3 mois. Valeur de l'index actuel au 3 novembre 2025 : 2,023%.
 - Marge : + 0,60 sur une Base de calcul de 365 jours.
 - Périodicité de prélèvement des intérêts : Trimestrielle fin de mois civil (par la procédure du débit d'office)
 - Frais de dossier : 200 € prélevés à la date de mise en place (débit d'office).
 - Commission d'engagement : 200 € prélevés à la date de mise en place (débit d'office).
 -
- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir pour l'ouverture d'une ligne de crédit de trésorerie.
 - autorise Monsieur le Maire à procéder sans autre délibération aux demandes de versements des fonds et aux remboursements dans les conditions prévues par le contrat portant ouverture d'une ligne de crédit de trésorerie.

4. Budget assainissement– admission en non-valeur - 2025-44

Le Maire présente au Conseil Municipal l'état de demande d'admission en non-valeur établi par le Service de Gestion Comptable pour créance irrécouvrable de 2021 sur le budget assainissement.

Le Conseil, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, admet en non-valeur au compte 6541 :

- budget assainissement : le montant total de 0,14 €.

5. Devis pour le camping

Monsieur le Maire présente au conseil les devis reçus pour le camping :

- Entreprise Brémaud (Tournon St Martin 36) pour la fabrication et la pose d'une porte aux sanitaires = 839,97 € HT – 1 007,96 € TTC.
- Entreprise Guérin (Le Blanc 36) pour le remplacement de l'évier et des tuyauteries = 3 234,48 € HT – 3 881,38 € TTC.

D'autres devis seront demandés et étudiés lors du prochain conseil.

6. Révision tarifs de location des salles communales 2026 - 2025-45

Le Conseil Municipal fixe les conditions de location des salles communales pour 2026 :

- Salle des Associations

	Commune	Hors commune
Vin d'honneur, réunion	55,00 €	78,00 €
Repas, soirée, mariage	102,00 €	158,00 €

- Consommation électrique en supplément (sur relevés de compteur) : 0,30 € par kW.
- Vaisselle : 34 € par placard de 50 couverts (maximum 100 couverts)

Le **chèque de caution**, à fournir **au moment de la remise des clefs**, sera encaissable après trois mois en cas de défaut de paiement et en cas de dégradations importantes constatées à la reprise des clefs et non réglées :

- 100 € pour un vin d'honneur ;
- 300 € pour un repas, une soirée, un mariage.



- Salle des Caves du Château

	Commune	Hors commune
Réunion, vin d'honneur	39,00 €	59,00 €
Repas, soirée, mariage	77,00 €	118,00 €
Supplément électricité du 30/10 au 31/03 : 45 €		

Le **chèque de caution**, à fournir **au moment de la remise des clefs**, sera encaissable après trois mois en cas de défaut de paiement et en cas de dégradations importantes constatées à la reprise des clefs et non réglées : **150 €**.

Conditions communes aux deux salles :

Tout utilisateur doit présenter au moment de la réservation une attestation certifiant que son assurance en responsabilité civile garantit bien la location de salle des fêtes.

Remboursement des réparations par l'utilisateur sur présentation de facture(s) en cas de dégradations non prises en charge par son assurance.

Utilisation gratuite pour les associations communales et intercommunales, au-delà de 100 € de consommation électrique, les kW seront facturés, perte et/ou casse restant à leur charge.

Les commerçants de la commune bénéficient d'une utilisation gratuite par an, la consommation électrique leur sera facturée pour la Salle des Associations ainsi que perte et/ou casse éventuelles.

Pénalités de perte et/ou casse : **1,50 €** par couvert, tasse ou verre disparu ou détérioré,
2,50 € pour chaque autre pièce perdue ou détériorée.

Les employés communaux bénéficient du tarif prévu pour les habitants de la commune.

7. Tarifs 2026 location studio 9 place des Tilleuls – 2025-46

Le Conseil municipal après délibération et à l'unanimité décide des tarifs de location du studio situé n°9 place des Tilleuls pour l'année 2026 comme suit :

- 1 Nuit : 45 €
- 2 Nuits : 88,50 €
- 3 Nuits : 112 €
- Plus de 3 nuits = Forfait 1 semaine : 135 €
- 1 Semaine : 135 €
- 2 Semaines : 225 €
- Plus de 2 semaines = Forfait 1 mois : 280 €
- 1 Mois : 280 € (limité à trois mois continus)

8. Tarif des concessions au cimetière 2026 – 2025-47

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'appliquer en 2026 les tarifs suivants :

Concessions trentenaires :

- concessions de terrain : 170,00 €
- case de columbarium : 520,00 €

9. Révision tarifs d'assainissement pour 2026 - 2025-48

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'appliquer une hausse de 2 % à la redevance du service d'assainissement :

- Redevance pour l'année 2026 :
 - forfait annuel : 93,56 € par branchement
 - consommation : 1,178 € par m³

Avec une proportion de 39,82 % pour l'abonnement contre 60,18 % pour la redevance liée à la consommation, le tarif de 2026 est conforme à la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 qui plafonne la part fixe de la redevance d'assainissement à 40 % de la facture globale pour un abonné qui consomme 120 m³ par an.

10. Redevance Performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2026

– 2025-49

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-6, et articles D213-48-12-8 à -13, et D213-48-35-2 dans leur version applicable à compter du 1^{er} janvier 2025

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif,

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié, dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025

Vu la délibération n°2024-97 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Loire Bretagne portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5,

Considérant que la redevance prélèvement est maintenue mais que les redevances pour pollution d'origine domestique et modernisations des réseaux de collecte ont été remplacées au 1^{er} janvier 2025 par :

- une redevance de « consommation d'eau potable », facturée à l'abonné à l'eau potable (exceptées les consommations destinées aux activités d'élevage si elles font l'objet d'un comptage spécifique) et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau dont les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau selon les mêmes modalités que celles qui étaient applicables à la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique.

- - et de deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Concernant la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau 0,28 € HT ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ; il égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance).
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile
- L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au cours de l'année civile qui suit

La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture



Considérant que l'Agence de l'eau Loire Bretagne a fixé à 0,28 € HT par mètre cube le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année 2026.

Considérant que pour l'année 2026, le taux de modulation est fixé à **0,6** pour la redevance performance des « systèmes d'assainissement collectif ».

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance de systèmes d'assainissement, qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, décide :

- De fixer à 0,168 € HT/m³ la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable à compter du 1^{er} janvier 2026.

11. Attribution de cartes cadeaux aux agents de la commune – 2025-54

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 731-1 à 5, Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale,

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de carte cadeau, à l'occasion de Noël, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujéti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre, Considérant la proposition de Monsieur le Maire d'attribuer une carte cadeau de 100 € à l'occasion de Noël aux agents de la commune afin de les remercier pour leur implication et leur travail au sein de la collectivité.

Considérant que chaque agent participera à hauteur de 20 € à l'achat de la carte cadeau. Conformément à la réglementation, la carte cadeau ne pourra être utilisée que pour l'achat de biens en lien avec les fêtes de fin d'année. Ainsi, il ne sera pas possible de l'utiliser pour des achats de produits d'alimentation courante, de carburant, de tabac. Vu le budget principal, sur rapport de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'approuver l'attribution à l'occasion de Noël d'une carte cadeau aux agents de la commune pour un montant de 100 € avec participation de 20 € pour chaque agent.

12. Devis de bornage – 2025-55

Monsieur le Maire présente le devis de la société Neuilly Selas 36 Châteauroux pour la division de la propriété cadastrée ZC0038 en vue de céder la partie « bois » à la commune de Lurais pour le réaménagement du chemin N°37.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accepte le devis pour la réalisation de division parcellaire pour un montant de 1 230 € HT soit 1 476 € TTC.
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions et signer tous documents nécessaires à la réalisation de ce classement.

13. Acceptation de dons - 2025-53

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le don de Mme FAVARD à la Commune de Lurais, à savoir la maison située 1 rue du château et 2 terrains dont un dans le bourg de Lurais et l'autre sur la commune de Tournon St Martin.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 2242-1, L 2542-26, L 2541-12 et L 2541-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité :

- Accepte le don de Mme FAVARD à la Commune de Lurais de la maison située 1 rue du château et 2 terrains dont un dans le bourg de Lurais et l'autre sur la commune de Tournon St Martin ;
- et décide que les frais de notaire seront pris en charge par la commune de Lurais ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents et actes y relatifs et lui donne tous pouvoirs à cet effet.

14. Sondage sur la modification des statuts Association Agir en cœur de Brenne

Monsieur le Maire fait part au conseil du sondage pour une éventuelle modification des statuts de l'Association Agir en cœur de Brenne. Après lecture, le conseil émet un avis défavorable à une modification des statuts permettant l'entrée au bureau de bénévole(s) non élu(es) dans une commune adhérente.

15. Information révision du PLUI

Monsieur le Maire informe le conseil du courrier reçu par la Communauté de Communes concernant l'évolution du PLUI. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Brenne Val de Creuse a été signé le 16 septembre 2021. Il est nécessaire de procéder à des adaptations sur quelques éléments de rédaction du règlement écrit et de légères modifications du règlement graphique. Une procédure d'étude de révision est engagée dès cette fin d'année 2025.

16. Information reversement à la CdC de la participation pour l'école privée

Monsieur le Maire informe le conseil que le reversement à la Communauté de Communes pour la participation de la commune au financement de l'école catholique du Blanc est de 1 898 € pour cette année 2025. Une décision modificative au budget principal sera prise pour faire les virements nécessaires au compte 739211.

17. Echange de parcelles sans soulte rue des Roches - 2025-51

Monsieur le Maire expose au conseil la proposition d'échanges sans soulte des parcelles B0187-B0188-B0189 propriétés de la commune, d'une valeur totale estimée à 1 500 €, contre la parcelle B0078 propriété de Monsieur LEFEVRE, toutes situées rue des Roches, afin de réaliser une issue de secours pour le gîte de groupe communal exigée par la commission de sécurité de la Préfecture.

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité,

- approuve l'échange sans soulte des parcelles B0187-B0188-B0189 appartenant à la commune contre la parcelle B0078, avec hangar, appartenant à Monsieur LEFEVRE.
- décide que les frais de notaire seront à la charge de la commune de Lurais.
- autorise Monsieur le Maire à signer les actes et documents nécessaires à l'application de cette décision.

18. Devis diagnostic amiante - 2025-52

Monsieur le Maire rappelle au conseil que suite à l'échange des parcelles en référence à la délibération 2025-51, un diagnostic amiante doit être réalisé pour le hangar situé sur la parcelle B0078.

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité,

- décide que les frais de diagnostic seront à la charge de la commune de Lurais.
- approuve le devis du cabinet Julien Joli 37550 St Avertin d'un montant total de 120 € TTC.
- autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'application de cette décision





Publié le : 27/04/2026 09:11 (Europe/Paris)

Collectivité : Lurais

https://www.intramuros.org/lurais/documents_administratifs/60185