



COMPTE - RENDU DE SEANCE

COMMUNE DE JEU-LES-BOIS **CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2018**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11

Nombre de Conseillers en exercices : 9

Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 8

Le 22 octobre deux mille dix-huit à dix-neuf heures les membres du Conseil Municipal de la commune de JEU-LES-BOIS se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, le 15 octobre 2018

Etaient présents : BREUILLAUD Jacques, VERRET Pierre, LELONG Annabelle, FRESNEDA Virginie, BOUQUET Christian, BARBAUD Thierry, STROUPPE André, REGINAUD Benoît

Absente excusée : VERITÉ Claire

Secrétaire de séance : VERRET Pierre

Approbation du compte-rendu de la séance du 20 septembre 2018

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 20 septembre 2018 est approuvé à l'unanimité par les membres présents

L'ordre du jour de la séance :

- 1- Modification du parcellaire cadastral « les Chaumes à la Gotte »
- 2- Division et partage « chemin de la Moranderie »
- 3- Plan de financement « acquisition de matériel dans le plan d'OZP »
- 4- Aide à l'accession à la propriété
- 5- OPAC réaménagement du prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations
- 6- Questions diverses

51 – MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL « LES CHAUMES A LA GOTTE »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite à une erreur d'appréciation de bornage d'un constructeur sur le lot N°4 parcelle A 1469 du lotissement « les Chaumes à la Gotte », une modification du parcellaire cadastral a dû être effectuée. Le cabinet NEUILLY a été mandaté par le constructeur pour procéder au changement de limite de propriété.

Il précise que les propriétaires du lot N°4 parcelle A 1469 ont accepté cette modification.

De ce fait il convient de valider la situation nouvelle :

- La parcelle A 1469 d'une contenance de 1256 m2 propriété de Monsieur et Madame MARROT est désignée parcelle A 1525 d'une contenance de 1 180 m2
- La parcelle A 1526 d'une contenance de 58 m2 propriété de la commune est cédée à Monsieur et Madame MARROT
- La parcelle A 1470 d'une contenance de 1290 m2 propriété de la commune est désignée parcelle A 1527 d'une contenance de 1232 m2
- Pour information la parcelle A 1524 d'une contenance de 76 m2 propriété de Monsieur et Madame MARROT est cédée à Monsieur COUTANT Nicolas et Madame MAURU Camille.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Valide la situation nouvelle du parcellaire cadastral comme indiquée ci-dessus.
- Autorise la cession de la parcelle A 1526 propriété de la Commune au profit de Monsieur et Madame MARROT pour l'Euro symbolique
- Autorise le Maire à signer l'acte à venir auprès de Maître LACAÏLLE

DIVISION ET PARTAGE DE LA MORANDERIE

Ce sujet sera remis à l'ordre du jour de la prochaine séance du Conseil Municipal. Tous les éléments n'étant pas en notre possession à ce jour.

52 – PLAN DE FINANCEMENT « ACQUISITION DE MATERIEL DANS LE PLAN D'OZP »

Le Maire rappelle la délibération 2018-26 en date du 7 juin 2018 concernant l'acquisition de matériel désherbage dans le plan « Opération Zéro Pesticide ».

Il convient d'apporter quelques modifications sur le choix du matériel et sur le plan de financement.

- Débroussailleuse : établissement PENOT 5 700.00 € HT soit 6 840.00 € TTC
- Désherbeur thermique : établissement PENOT 7 100.00 € soit 8 520.00 € TTC
- Tracteur : établissement CLOUÉ 27 706.50 € soit 33 247.80 €

Dépenses		Recettes		
	Montants HT	CRST	Autofinancement commune	FEADER
Débroussailleuse	5 700.00 €	40% soit 5 100.00 €	2 580.00 €	40% soit 5 120.00 €
Désherbeur thermique	7 100.00 €			
Tracteur	27 706.00 €	0.00 €	5 040.00 €	80% soit 22 165.20 €
TOTAL	40 506.50 €	5 100.00 €	8 121.30 €	27 285.20 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, accepte le plan de financement et sollicite les subventions du FEADER dans le cadre du programme LEADER du Pays Castelroussin ainsi que du CRST.

53 – AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2013-2018 la communauté d'agglomération Châteauroux-métropole a engagé en partenariat avec ses communes membres un dispositif de soutien à l'accession à la propriété.

Pour rappel, il s'adresse aux ménages primo-accédants sous conditions de ressources du Prêt à taux Zéro (PTZ) et sur la base de critères d'éligibilité définis par le « Règlement des aides financières en application du PLH 2013-2018 voté par délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2014.

Ce dispositif concerne les projets de construction d'un logement neuf, pour lesquels l'agglo porte une aide financière pour 2/3 et la commune d'implantation du projet pour 1/3 (sous réserve de délibération en faveur du dispositif)

L'aide s'élève à hauteur de :

- 10 500 € pour Châteauroux par projet pour 15 projets par an ;
- 4 500 € pour les communes Pôles d'appui (Déols, le Poinçonnet, Ardentes et Saint-Maur) par projet pour 5 projets par an ;
- 3 000 € pour les communes résidentielles (les autres communes de l'agglomération) par projet pour 5 projets par an ;

Pour 2018, la mesure est renouvelée sur la base de nouveaux objectifs :

- Châteauroux : 20 projets par an avec une aide de 7 500 € (5 000 € agglo et 2 500 € ville)
- Communes pôles d'Appui : 7 projets par an à répartir à l'échelle des 4 communes avec une aide de 3 000 € (2 000 € Agglo et 1 000 € ville)
- Communes résidentielles : 7 projets par an à répartir à l'échelle des 9 communes, avec une aide de 2 000 € (1 300 € Agglo et 700 € ville)
- Plafonnement du prix de cession du terrain à 60.00 € TTC/m²

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- Adopte le principe d'octroi de subventions aux ménages répondant aux conditions de l'aide à l'accession à la propriété définie dans le cadre du règlement sur l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, soit 700 € par ménage éligible pour 2 projets maximum en 2019. En complément, 1 300 € seront attribués par la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, laquelle assurera le suivi administratif des dossiers.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de ce dossier
- Décide d'inscrire au budget 2019 les crédits nécessaires au financement de cette mesure (1400 €)

54 – OPAC RÉAMÉNAGEMENT DU PRÊT AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Office Public de l'Habitat de l'Indre (OPAC 36), ci-après l'Emprunteur, a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté le réaménagement selon de nouvelles

caractéristiques financières du prêt (*avenant N°80812 ligne de prêt N°1093384*) référencé en annexe de la présente délibération, initialement garanti par la Commune de JEU-LES-BOIS, ci-après le garant.

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite ligne du prêt réaménagée.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions ci-dessous :

Vu les articles L.2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 :

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagée »

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la ligne du prêt réaménagée à taux révisables indexée sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0.75 %

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Questions diverses :

- Des fissures sont apparues sur diverses routes communales à la suite de la sécheresse. Un point devra être fait pour prévoir des réparations.
- Le Maire fait part au conseil Municipal de divers petits travaux à prévoir à l'école (pose d'étagères, réparations gouttières, sonnettes, grilles, regards....)
- Le Conseil Municipal donne son accord pour qu'un enfant de la commune soit inscrit au centre de loisirs de Neuvy-St-Sepulchre. La prise en charge des frais journaliers sera à définir lors du prochain conseil Municipal
- La cérémonie du 11 novembre aura lieu à 10h30 place de la Mairie. Dépôts de gerbe au monument aux morts suivi d'un vin d'honneur. Tous les enfants de l'école ainsi que la population de Jeu les Bois sont cordialement invités.

Le secrétaire de Séance,
Pierre VERRET

Le Maire,
Jacques BREUILLAUD

Les Conseillers,