



COMPTE - RENDU DE SEANCE

COMMUNE DE JEU-LES-BOIS CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2022

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11

Nombre de Conseillers en exercices : 11

Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 08 + 2 procurations

Date d'affichage de la convocation : 4 juillet 2022

Le onze juillet deux mille vingt-deux 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 4 juillet 2022

Etaient présents : BREUILLAUD Jacques, LELONG Annabelle, BOUQUET Christian STROUPPE André, ROCHAT Emmanuel, LEROUGE David, BYDEKERCKE Justine, François FOUBERT

Absentes excusées : NATUREL Elodie, CHAUVEAU Karine, Virginie FRESNEDA

Pouvoirs : NATUREL Elodie à LELONG Annabelle, FRESNEDA Virginie à BOUQUET Christian

Secrétaire de séance : BYDEKERCKE Justine

Approbation du compte-rendu de la séance du 07 juin 2022

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 07 juin 2022 est approuvé à l'unanimité par les membres présents

L'ordre du jour de la séance :

- 1- Marché réhabilitation de deux maisons dans le bourg
- 2- Reversement partiel de la taxe d'aménagement communale
- 3- Approbation du rapport de la commission d'évaluation des charges pour le transfert du golf Châteauroux Villedieu Val de l'Indre à la communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole
- 4- Questions diverses

30 – MARCHÉ RÉHABILITATION DE DEUX MAISONS DANS LE BOURG

Monsieur le Maire donne lecture de l'analyse des offres, réalisée par Monsieur NEROLI architecte, du marché « Rénovation d'un logement T5 – démolition reconstruction d'un logement T3 » précisant que les critères de jugement des offres étaient les suivants :

- Valeur technique 35%
 - ⇒ *Qualité des matériaux (40%)*
 - ⇒ *Organisation spécifique au chantier et délai d'intervention (60%)*
- Prix des prestations 65%

Il rappelle que le montant estimatif des travaux était de 520 000.00 € HT soit 624 000.00 € TTC. A cela s'ajoute les frais annexes architecte, bureau de contrôle, SPS, Etude de sol...

15 lots composaient le marché

Les entreprises retenues selon les critères de jugement sont les suivantes :

- Lot 1 VRD
 - ATRS.....39 294.00 € HT
- Lot 2 Gros œuvre
 - Société Nouvelle BERNARDEAU.....128 625.95 € HT
- Lot 3 Charpente bois
 - CCBH.....189 395.26 € HT
- Lot 4 Couverture - Tuiles
 - CCBH.....64 442.79 € HT
- Lot 5 Etanchéité
 - CCBH.....11 204.80 € HT
- Lot 6 menuiseries extérieures aluminium
 - MOREAU SAS.....54 833.54 € HT
- Lot 7 menuiseries intérieures bois
 - SARL Bernard COUTURE.....16 825.56 € HT
- Lot 8 cloisons doublages isolation
 - SARL Bernard COUTURE.....54 138.95 € HT
- Lot 9 plomberie ECS
 - SAS ROBY.....50 389.84 € HT
- Lot 10 électricité – chauffage –ventilation
 - SAS FENELEC..... 14 697.00 € HT
- Lot 11 carrelage -faïence
 - SARL DAUNY..... 22 169.33 € HT
- Lot 12 sols souples
 - SARL BIDAULT.....1 720.98 € HT
- Lot 13 peinture
 - SARL BIDAULT.....6 911.95 € HT
- Lot 14 démolition
 - SARL GAVANIER.....30 345.27 € HT
- Lot 15 désamiantage déplombage
 - SARL GAVANIER.....24 594.72 € HT

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

- Constate une forte augmentation des prix par rapport à l'estimatif
- Décide de continuer le projet malgré cette forte hausse puisque des dépenses ont déjà été engagées
- Retient les entreprises comme désignées dans le rapport d'analyse de Monsieur NEROLI Architecte
- Autorise le Maire à signer les marchés ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.
- Sollicite les subventions suivantes :
 - ⇒ DETR 2022 (demande déjà réalisée)
 - ⇒ FAR 2022 (demande déjà réalisée)
 - ⇒ Fonds de concours 2021 (demande déjà réalisée)
 - ⇒ Fonds du patrimoine
 - ⇒ Fonds 1 commune / 1 logement (département)
 - ⇒ Aide Châteauroux Métropole
 - ⇒ CRST – Contrat Régional de Solidarité Territorial

L'assemblée prend connaissance de la prévision de financement qui devra être présentée lors d'un prochain Conseil.

31 – REVERSEMENT PARTIEL DE LA TAXE d'AMÉNAGEMENT COMMUNALE

Instituée en 2012 lors d'une réforme de la fiscalité d'urbanisme, la Taxe d'Aménagement (TA) a remplacé la Taxe Locale d'Équipement (TLE). Elle s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : constructions, reconstructions, agrandissements, aménagements, changements de destination des locaux, etc.

Elle est constituée de 2 parts :

- *Une part communale pour financer les équipements publics (réseaux, voiries) des futures constructions et aménagements*
- *Une part départementale pour financer la politique des Espaces Naturels Sensibles et le Conseil d'Architecture Urbanisme Environnement (CAUE)*

Lorsque la TA est perçue au profit de l'intercommunalité, le code de l'urbanisme prévoit que « tout ou partie » doit être reversé aux communes, les conditions de reversement étant fixées par délibération. En revanche la réciproque, c'est-à-dire le reversement de tout ou partie de la TA des communes vers les intercommunalités, n'était jusqu'alors pas obligatoire mais simplement facultatif.

L'article 109 de la loi de finances 2022 corrige cette anomalie et harmonise les règles de reversement en imposant aux communes ayant institué une taxe d'aménagement d'en reverser une fraction à leur intercommunalité. L'objectif étant de financer les équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, des compétences de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Considérant le linéaire de voiries communautaires et d'intérêt communautaire sur la commune de JEU-LES-BOIS, rapporté au linéaire total de voiries (hors RD et RN), conduisant ainsi à un taux de voiries d'intérêt communautaire de 0.00 % à date de l'année 2019.

Vu l'article L331-2 du code de l'urbanisme

Vu la loi de finance 2022

Vu les charges portées par Châteauroux Métropole au titre des équipements publics.

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

- Approuve les modalités de calcul de la quote-part du produit de la taxe d'aménagement communale reversée à Châteauroux Métropole, taux correspondant au pourcentage du linéaire de voiries communautaires et d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune de JEU-LES-BOIS, soit pas de reversement compte tenu du linéaire de voiries d'intérêt communautaire sur notre territoire
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention à venir.

32 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION DES CHARGES POUR LE TRANSFERT DU GOLF CHÂTEAUROUX VILLEDIEU VAL DE L'INDRE À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil Communautaire a déclaré le golf Châteauroux Villedieu Val de l'Indre d'intérêt communautaire.

Ce transfert a donné lieu à une évaluation des charges transférées.

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) s'est réunie le 18 mai 2022, afin de déterminer les modalités financières de ce transfert.

Le président de la CLECT a transmis à la Commune de JEU LES BOIS, le rapport de cette dernière, afin que le Conseil Municipal puisse se prononcer.

Considérant que le calcul des charges transférées a été effectué conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des impôts,

Vu le 1^{er} alinéa du II de l'article L.5211-5 du CGCT,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à :

- 7 voix pour – *Jacques BREUILLAUD, Annabelle LELONG, Christian BOUQUET, Emmanuel ROCHAT, Justine BYDEKERCKE, Elodie NATUREL, Virginie FRESNEDA*
 - 2 voix contre – *François FOUBERT et André STROUPPE*. Monsieur STROUPPE précise que les communes sont mises devant le fait accompli
 - 1 abstention – *David LEROUGE*
- Approuve le rapport d'évaluation de la CLECT du 28 mai 2022
 - Valide le montant de l'évaluation fixé à 15 441.52 €, moyenne des années 2019, 2020, 2021 sur la participation statutaire et le remboursement de la dette (intérêts et capital)

- Accepte que ce montant soit retenu à compter de l'année 2022

Questions diverses :

- Monsieur François FOUBERT demande que le chemin de l'Etang des Marnières soit réempierré à certains endroits par l'employé communal.
- Il est rappelé que l'association AS JEU LES BOIS doit signer la convention pour la mise à disposition des vestiaires du stade. Monsieur Emmanuel ROCHAT est missionné pour prendre rendez-vous avec les dirigeants du club
- Une étude doit être menée pour la pose de panneaux photovoltaïque pour l'école afin de mettre un système de chauffage / climatisation et de pallier aux fortes chaleur l'été dans la classe maternelle en particulier.
- Les prises de courant n'ont toujours pas été posées dans le local du Comité des Fêtes malgré la commande validée.

Informations diverses :

- Point sur les réunions du Syndicat de la Couarde et du Syndicat de la Bouzanne par Monsieur Christian BOUQUET délégué

Le secrétaire de séance,
Justine BYDEKERCKE

Le Maire,
Jacques BREUILLAUD

Les Conseillers,