



## **COMPTE - RENDU DE SEANCE**

### **COMMUNE DE JEU-LES-BOIS** **CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUIN 2023**

*Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11*

*Nombre de Conseillers en exercices : 11*

*Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 08*

*Date de la convocation : 2 juin 2023*

Le douze juin deux mille vingt-trois 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 2 juin 2023

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

Absents excusés : Karine CHAUVEAU, Emmanuel ROCHAT, Elodie NATUREL

Secrétaire de séance : Justine BYDEKERCKE

#### **Approbation du compte-rendu de la séance du 27 mars 2023**

*Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 27 mars 2023 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 « reconstruction d'un T4 et construction d'un T3 »
- 2-** Projet d'aménagement d'un bassin de stockage des eaux pluviales
- 3-** Proposition achat maison 11 rue St Roch
- 4-** Etude thermique Ecole
- 5-** Travaux extérieurs salle des fêtes
- 6-** Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux
- 7-** Tarifs cantine scolaire – garderie 2023/2024
- 8-** Augmentation des loyers sur les logements de la Commune en gestion par l'OPAC
- 9-** Redevance d'occupation du domaine public ORANGE
- 10-** Questions diverses

**19 – MARCHÉ RÉHABILITATION DE DEUX MAISONS DANS LE BOURG**  
**« RECONSTRUCTION D'UN T4 et CONSTRUCTION D'UN T3 »**

Monsieur le Maire donne lecture de l'analyse des offres, réalisée par Monsieur NEROLI architecte, du marché « Reconstruction d'un T4 et construction d'un 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 premier marché a été classé sans suite pour motif d'intérêt général et qu'en vue d'une réduction significative du coût des travaux, le projet a été modifié. Les modifications apportées ont été les suivantes :

- Réduction de la surface de plancher Maison 1
- Suppression du garage, mise en place d'un carport Maison 1

L'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.....44 554.00 € HT
- Lot 2 Gros œuvre
  - PEREIRA LAMY.....135 120.75 € HT
- Lot 3 Ossature charpente bardage bois
  - CCBH.....155 876.13 € HT
- Lot 4 Couverture - Tuiles
  - CCBH.....58 195.47 € HT
- Lot 5 Etanchéité
  - CCBH.....17 032.67 € HT
- Lot 6 menuiseries extérieures aluminium et métal
  - DUMAZERT.....38 270.88 € HT
- Lot 7 menuiseries intérieures bois
  - LES MENUISERIES DU CENTRE.....14 622.00 € HT
- Lot 8 cloisons doublages isolation
  - ISOBAT 36.....32 370.30 € HT
- Lot 9 plomberie ventilation chauffage
  - SARL GUILLOT.....38 104.55 € HT
- Lot 10 électricité
  - SAS FENELEC..... 13 121.22 € HT
- Lot 11 carrelage -faïence
  - ENTREPRISE TETOT..... 19 500.00 € HT
- Lot 12 sols souples
  - SARL BIDAULT.....2 000.00 € HT
- Lot 13 peinture
  - SARL BIDAULT.....6 781.03 € HT
- Lot 14 démolition

- SARL GAVANIER.....30 681.36 € HT
- Lot 15 désamiantage déplombage
  - RDK ENVIRONNEMENT.....22 900.00 € HT

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

- Retient les entreprises comme désignées dans le rapport d'analyse de Monsieur NEROLI Architecte
- Précise que le lot 2 est retenu avec variante sur profondeur de fondation et le lot 3 est retenu avec variante bardage clin douglas
- Sollicite les subventions suivantes :
  - ⇒ DETR 2022 (demande acceptée)
  - ⇒ FAR 2022 (demande acceptée)
  - ⇒ Fonds de concours 2021 (demande acceptée)
  - ⇒ Fonds du patrimoine (demande à déposer)
  - ⇒ Fonds 1 commune / 1 logement (département – demande à déposer)
  - ⇒ Aide Châteauroux Métropole acquisition et démolition (demande à déposer)
  - ⇒ DSIL (demande à déposer sous réserve de fonds disponibles)
- Le Conseil Municipal précise toutefois que si la subvention DSIL était refusée pour l'année 2023, une demande devra être réitérée pour 2024. Cette subvention étant indispensable pour l'équilibre du budget et de l'opération.
- L'assemblée à 7 voix pour et 1 voix contre (*André STROUPPE*) valide le plan de financement ci-dessous :

Dépenses HT		Recettes	
Achat des maisons	40 000,00 €	DETR 2022	312 175,00 €
Frais de notaires	1 950,00 €	DSIL 2023	190 000,00 €
Travaux	629 130,36 €	Fonds du patrimoine	15 200,00 €
Architecte	40 000,00 €	Fonds 1 commune / 1 logement	27 380,00 €
Socotec	22 000,00 €	Aide Châteauroux Métropole acquisition	8 000,00 €
Repérage amiante et HAP dans les enrobés	1 296,00 €	Aide Châteauroux Métropole démolition	10 000,00 €
		Fonds de concours 2021	15 555,00 €
		FAR 2022	9 133,00 €
		Fonds propres	146 933,36 €
<b>TOTAL</b>	<b>734 376,36 €</b>		<b>734 376,36 €</b>

## 20 – PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN BASSIN DE STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal l'estimatif du projet « Aménagement d'un bassin de stockage des eaux pluviales de 2 500 m<sup>3</sup> » réalisé par NEUILLY SAS maître d'œuvre.

Les travaux sont estimés à 198 559.00 € HT soit 238270.80 € TTC. A cela s'ajoute les frais de maîtrise d'œuvre.

Le Maire précise que cet aménagement peut être subventionné par l'agence de l'eau et la région au titre du CRST dans le cadre de la biodiversité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide de mettre le projet en attente le temps de connaître le montant des subventions qui peuvent être allouées pour cet aménagement.

Le projet sera présenté lors d'une prochaine séance avec un plan de financement équilibré.

## **21 – PROPOSITION ACHAT MAISON 11 RUE ST ROCH**

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal un courrier émanant de Madame Corinne MEROT propriétaire de la maison sise 11 rue St Roch qui propose à la commune de faire l'acquisition de son bien. Le Maire précise que ce bien se situe dans une zone de droit de préemption au bénéfice de la commune.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Demande une visite de la maison afin de prendre connaissance des lieux

Décision sera prise lors d'un prochain Conseil Municipal

## **22 – ETUDE THERMIQUE ECOLE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une étude de faisabilité géothermie sera réalisée afin de remplacer le système de chauffage dans les locaux de l'Ecole par un matériel plus performant et plus économe en énergie.

Le devis de l'entreprise BSE a été retenu pour un coût de 7 100.00 € HT soit 8 520.00 € TTC financés par l'ADEME à hauteur de 60%

Au vu de l'étude une consultation d'entreprises sera lancée.

## **23 – TRAVAUX EXTÉRIEURS SALLE DES FÊTES**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de faire réaliser des travaux pour aménager les abords de la salle des fêtes et du gîte.

Il présente un plan avec les aménagements suivants :

- ⇒ Fermeture à l'arrière de la salle des fêtes avec réalisation d'un bitume bicouche
- ⇒ Fermeture sur le côté de la salle des fêtes avec réalisation d'un béton désactivé, remise à niveau et engazonnement.
- ⇒ Création de trois ouvertures avec mise en place de trois portails

⇒ Places de parking à matérialiser

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

- Approuve ces aménagements
- Charge Monsieur le Maire de demander des devis

## **24 – DÉSIGNATION D'UN RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE POUR LES ÉLUS LOCAUX**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants dans leur rédaction à venir au 1er juin 2023,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (article 218),

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local et notamment son article 1er dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juin 2023,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l' élu local,

Considérant que le référent déontologue ou le collège de référents déontologue doit être désigné par délibération des organes délibérants avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 ;

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ; que le référent déontologue ne peut être choisi parmi les personnes exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées un mandat d' élu local, ou n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;

Considérant que plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L 5721-2 peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes ;

Considérant l'accord de la personne désignée ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

### **Article 1 : Désignation du référent déontologue**

Madame Armelle TREPPOZ est nommée en qualité de référent déontologue des élus, pour une durée de 3 an, plus précisément. Au terme de cette durée, il peut être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de ses missions.

A la demande du référent déontologue, il peut être mis fin à ses fonctions.

### **Article 2 : Modalités de saisine du référent**

Le référent déontologue peut être saisi par tout élu local de la collectivité.

Le référent déontologue pourra être saisi directement par les élus, par voie écrite, de préférence par mail précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue – Nom de la collectivité - Confidentiel ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l' élu, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l' élu afin de préparer son conseil.

#### Article 3 : Modalités de délivrance du conseil

Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent communiquera l'avis à l' élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l' élu concerné.

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

#### Article 4 : Rémunération du référent déontologue

Le référent déontologue sera rémunéré par une indemnité de vacation dont le montant est fixé par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local.

Cette indemnité sera versée par la commune selon des modalités à déterminer ultérieurement.

Des frais éventuels de transport et d'hébergement peuvent être pris en charge en cas de besoin dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

### **25 – TARIFS CANTINE SCOLAIRE – GARDERIE 2023/2024**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer les nouveaux tarifs pour l'année scolaire 2023-2024 pour la cantine scolaire et la garderie.

Compte tenu du coût de revient des services, le Conseil municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de fixer comme suit les nouveaux tarifs qui seront appliqués à compter du 1er septembre 2023 :

<b>CANTINE SCOLAIRE</b>	<b>Tarifs 2022-2023</b>	<b>Tarifs 2023-2024</b>
Forfait régulier par élève 4 jours par semaine	Forfait sur 10 mois : 53.00 € PAR MOIS Prix du repas 3.80 €	Forfait sur 10 mois : 54.50 € PAR MOIS Prix du repas 3.90 €
Repas occasionnel enfant	Prix du repas 5.15 €	Prix du repas 5.30 €
Repas occasionnel adulte	Prix du repas : 8.80 €	Prix du repas : 9.00 €
<b>GARDERIE</b>	<b>Tarifs 2022-2023</b>	<b>Tarifs 2023-2024</b>
Forfait régulier matins	Forfait sur 10 mois 23.50 € PAR MOIS (4 jours par semaine)	Forfait sur 10 mois 24.00 € PAR MOIS (4 jours par semaine)
Forfait régulier soirs	Forfait sur 10 mois 23.50 € PAR MOIS (4 jours par semaine)	Forfait sur 10 mois 24.00 € PAR MOIS (4 jours par semaine)
Garderie occasionnelle	2,60 € le matin – 2,60 € le soir	2,70 € le matin – 2,70 € le soir

## **26 – AUGMENTATION DES LOYERS SUR LES LOGEMENTS DE LA COMMUNE EN GESTION PAR L'OPAC**

Le Maire donne connaissance au Conseil Municipal de la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre sur l'augmentation des loyers de 2 % sur les logements de la commune qu'ils ont en gestion à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023. Il précise que le taux maximum correspondant à l'évolution de l'I.R. L (Indice Référence du Loyer du second trimestre 2022) est de 3.6 %.

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

- Accepte l'augmentation des loyers de 2 % sur les logements de la commune en gestion par l'OPAC au 1<sup>er</sup> juillet 2023

## **27 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ORANGE**

L'opérateur ORANGE possède sur le territoire de la commune des artères aériennes, des artères en sous-sol et une emprise au sol.

Le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public fixe le montant annuel des redevances de chaque catégorie à réclamer aux différents opérateurs.

Elles sont révisées au 1er janvier de chaque année par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, arrête comme suit les redevances à réclamer à ORANGE :

Au titre de l'année 2023 (patrimoine au 31.12.2022) :

- 62.60 € / kms artères aériennes (11.302 kms) : 70750 €
- 46.95 € / kms artères souterraines (6.512 kms) : 305.74 €
- 31.30 € / m2 emprise au sol (0.500 m2) : 15.65 €

**TOTAL : 1 028.89 €**

### **Questions diverses**

- Fourniture de grave pour les chemins de la Foucauderie, la Cornière du Bois, les Bordes et le Rucher
- Participation citoyenne : quatre référents sont nommés. Une réunion sera organisée avec la gendarmerie d'Ardenes afin d'expliquer le rôle de chacun
- Le Maire indique que la signature de l'acte d'achat des parcelles section A N°1572 et N°1573 est fixée au 15 juin 2023.
- Il est envisagé d'installer un abri sécurisé pour les vélos et les scooters dans le centre bourg.
- A partir du 1er janvier 2024, les particuliers devront pouvoir trier leurs déchets organiques. Cette disposition devant être mise en place par les Collectivités Territoriales, Châteauroux Métropole a décidé de financer des composteurs en plastique pour tous les foyers de l'Agglomération. Cette distribution aura lieu dans l'été.

Le secrétaire de séance,  
Justine BYDEKERCKE

Pour copie conforme,  
Le Maire,  
Jacques BREUILLAUD

Les Conseillers,