



COMPTE - RENDU DE SEANCE

COMMUNE DE JEU-LES-BOIS CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2024

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11

Nombre de Conseillers en exercices : 11

Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 09

Date de la convocation : 05 février 2024

Le douze février deux mille vingt-quatre 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 05 février 2024

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

Absente excusée : Karine CHAUVEAU

Absente : Elodie NATUREL

Secrétaire de séance : Christian BOUQUET

Approbation du compte-rendu de la séance du 19 décembre 2023

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité par les membres présents

L'ordre du jour de la séance :

- 1- Avis de la Commune de Jeu-les-Bois sur le projet de parc solaire photovoltaïque aux lieux-dits « le Douai » et « la Bouquetteries »
- 2- Marché rénovation et aménagement d'une maison 2 place Bellevue
- 3- Acquisition d'un bien immobilier sis 11 rue St Roch
- 4- Avenant de marché aux travaux « rénovation et extension du gîte »
- 5- Identification des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables – bilan de la concertation et arrêt de la cartographie communale

- 6- Approbation du rapport de la commission d'évaluation des charges transférées consécutif à la suppression du dispositif des fonds de concours aux communes rurales
- 7- Convention avec le département pour les travaux d'aménagement d'un plateau ralentisseur le long de la RD 74 en agglomération
- 8- Demandes de subventions par des organismes privés et publics
- 9- Vente des lits superposés

01 – AVIS DE LA COMMUNE DE JEU-LES-BOIS SUR LE PROJET DE PARC SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE AUX LIEUX-DITS « LE DOUAI » ET « LA BOUQUETTERIE »

Monsieur le Maire expose,

La société e-Sweet Energies développe un projet de parc solaire photovoltaïque sur un terrain situé aux lieux-dits « **LE DOUAI** » et « **LA BOUQUETTERIE** », parcelles n117, 216 et 217 dans leurs intégralités toutes situées en section A.

Ce projet entre dans la politique actuelle de transition énergétique liée au développement des énergies renouvelables (articles 82 à 102 du titre III de la loi « Climat et Résilience », objectifs de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie définies par les articles L.100-1, L.100-2 et L.100-4 du code de l'énergie, et par le Décret n° 2020-456 du 21 avril 2020).

L'aire d'étude du projet est évaluée à 14,4 ha. Pour des raisons techniques, topographiques, d'intégration dans l'environnement, l'emprise foncière de l'implantation photovoltaïque est estimée à 14,4 ha. La puissance du parc envisagé sera d'environ 13 MWc.

Une étude préalable agricole permettra de déterminer l'impact du projet sur le monde agricole. Une étude agricole étudiera la possibilité de coupler une activité agricole pérenne (exemple pâturage ovin) avec l'activité de production d'électricité renouvelable.

Pour le présent projet, les modules solaires photovoltaïques installés sur les structures porteuses fixes seront de type cristallin (poly ou mono) et bifacial.

Un dossier d'étude d'impact du projet sera instruit par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val-de-Loire lors de l'instruction du dossier de permis de construire.)

- **Vu** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **Vu** le code général des collectivités territoriales (CGCT),
- **Vu** les dispositions de l'article L.141-5-3 du Code de l'Energie définissant et régissant le processus de création des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables,
- **Considérant** que le projet de parc photovoltaïque s'inscrit dans la politique actuelle de transition énergétique liée au développement des énergies renouvelables (articles 82 à

102 du titre III de la loi « Climat et Résilience » et objectifs de la Programmation Pluriannuelle de l’Energie définies par les articles L.100-1, L.100-2 et L.100-4 du code de l’énergie et par le Décret n° 2020-456 du 21 avril 2020),

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
À 8 voix pour et 1 voix contre (François FOUBERT)

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** pour le développement du projet de parc photovoltaïque,
- **DECIDE** d’intégrer le projet de parc photovoltaïque aux zones d’accélération pour l’implantation d’installations terrestres de production d’énergies renouvelables de la commune,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise, pour information, à la société e-Sweet Energies, chargée du projet.

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l’Etat.

02 – MARCHÉ « RENOVATION ET AMENAGEMENT D’UNE MAISON 2 PLACE BELLEVUE

Monsieur le Maire donne lecture de l’analyse des offres, réalisée par Monsieur NEROLI architecte, du marché « rénovation et aménagement d’une maison 2 place Bellevue » 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%

L’estimatif des travaux était de 120 000.00 € HT.

9 lots composaient le marché

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

- Lot 1 Gros œuvre - démolition
 - BATISSEURS DU BERRY.....8 933.40 € HT
- Lot 2 Charpente Bois – couverture
 - GAUGRY.....3 723.65 € HT
- Lot 3 Menuiseries extérieures bois
 - NAUDON MATHE.....7 820.54 € HT
- Lot 4 Menuiseries intérieures bois
 - MENUISERIE DU CENTRE.....12 443.27 € HT
- Lot 5 Doublages – cloisons – plafonds
 - ACR.....7 445.00 € HT
- Lot 6 Plomberie – ECS – Chauffage climatisation

- ENTREPRISE GUILLOT Patrick.....12 957.55 € HT
- Lot 7 Electricité - VMC
 - ACR.....7 287.00 € HT
- Lot 8 Faïence – plinthes carrelées
 - SARL TETOT.....8 269.46 € HT
- Lot 9 Peinture – sols - PVC
 - PEINTURE SYLVAIN.....8 054.05 € HT

Le Maire propose de financer l'opération de la façon suivante :

Dépenses HT		Recettes	
Acquisition maison	41 000,00 €	DETR 50%	67 904.00 €
Frais de vente	4 350,00 €	DSIL/Fonds verts	32 742.00 €
Travaux de rénovation	76 933,92 €	PLH acquisition	8 000,00 €
Honoraires architecte	10 000,00 €	Fonds propre 20%	27 162,92 €
Frais annexes (<i>bureau de contrôle, SPS, diagnostics....</i>)	3 525,00 €		
TOTAL	135 808.92 €		135 808.92 €

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

- Retient les entreprises comme désignées dans le rapport d'analyse de Monsieur NEROLI Architecte
- Valide le plan de financement

03 – ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER SIS 11 RUE ST ROCH

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Madame Corinne MEROT, propriétaire de la maison sise 11 rue St Roch accepte la proposition de la Commune d'un montant de 45 000.00 € pour acquérir son bien. (DCM du 27 novembre 2023).

L'opération pourrait être financée de la façon suivante :

Dépenses HT		Recettes	
Acquisition maison	45 000,00 €	DETR 50%	117 550,00 €
Frais notaire	2 000,00 €	DSIL/FONDS VERTS 30 %	62 530,00 €
Travaux de rénovation	165 000,00 €	PLH acquisition	8 000,00 €
Honoraires architecte	13 200,00 €	Fonds propre 20%	47 020,00 €
Frais annexes (<i>bureau de contrôle, SPS, diagnostics....</i>)	9 900,00 €		
TOTAL	235 100,00 €		235 100,00 €

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

CONSIDERANT que ce bien se situe au Centre du bourg et qu'il est important de le revitaliser

CONSIDERANT que cette acquisition et les travaux à venir pourront être subventionnés par plusieurs aides mises en place pour ce genre d'opération.

CONSIDERANT que la valeur du bien est inférieure à 180 000.00 € et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine

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

- Décide de faire l'acquisition de l'immeuble sis 11 rue St Roch cadastré section A parcelles N°966 et 967 en l'état.
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à intervenir. L'ensemble des droits frais et taxes sont à la charge exclusive de la commune de JEU LES BOIS.
- Décide de confier la maîtrise d'œuvre au cabinet NEROLI
- Valide le plan de financement et charge Monsieur le Maire de faire les demandes nécessaires pour obtenir les aides financières

04 – AVENANT DE TRAVAUX AU MARCHÉ « RÉNOVATION ET EXTENSION DU GÎTE »

L'entreprise SARL VACHER Jean-Claude en charge du lot n°9 « peinture - sols PVC » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une plus-value de 1 395.10 € HT soit 1 674.12 € TTC. (Mise aux normes PMR + réalisation de remontées en plinthes dans les salles d'eau et WC)

Montant initial du lot n°9 : 30 308.95 € HT soit 36 370.74 € TTC

Montant suite à l'avenant n°1 : 31 704.05 € HT soit 38 044.86 € TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte les modifications et autorise le Maire à signer l'avenant n°1 au marché « rénovation et extension du gîte » de l'entreprise SARL VACHER Jean-Claude pour le lot n°9 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

05 – IDENTIFICATION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION POUR LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DE LA CARTOGRAPHIE COMMUNALE

Le sujet sera remis à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal suite à des informations incomplètes

06 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION DES CHARGES TRANSFÉRÉES CONSÉCUTIF A LA SUPPRESSION DU DISPOSITIF DES FONDS DE CONCOURS AUX COMMUNES RURALES

La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a instauré en 2011 un fonds de concours à destination de ses communs membres les plus rurales en application de l'article L. 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. En 2023, étaient éligibles les communes de Coings, Arthon, Etretchet, Sassièrges-Saint-Germain, Jeu-les-Bois et Mâron, soit une enveloppe budgétaire maximale dédiée de 93 330 €.

Dans un objectif de simplification de ses relations avec ses communes membres, Châteauroux Métropole souhaite éteindre à compter du 1^{er} janvier 2024 le dispositif de fonds de concours aux communes rurales et de compenser la perte de ressources aux communes concernées par la mise en place d'une attribution de compensation versée par l'Agglomération en investissement.

En l'absence de transfert de compétence, cette révision entre dans le cadre de la procédure dite de « révision libre » des attributions de compensation prévue par les dispositions de l'article 1^obis du V de l'article 1609 du Code Général des impôts (CGI). Par conséquent, la validation de la proposition d'évaluation formulée par la CLECT nécessitera à minima la ratification de l'évaluation par délibération favorable :

- À la majorité des deux tiers du Conseil communautaire,
- À la majorité simple des conseils municipaux des communes concernées.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 30 novembre 2023 afin de déterminer l'évaluation de l'attribution de compensation à verser aux communes rurales en contrepartie de l'arrêt des fonds de concours aux communes rurales. 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.

Vu l'article 1609 nonies C du CGI,

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

Considérant le rapport d'évaluation de la CLECT du 30 novembre 2023 annexé à la présente délibération,

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

- Approuve le rapport d'évaluation de la CLECT du 30 novembre 2023, joint en annexe.
- Valide l'évaluation du niveau de l'attribution de compensation à verser en investissement sur la base du montant maximum annuel prévu par le règlement, soit 15 555€ par communes et par an et de l'appliquer à l'ensemble des communes éligibles aux fonds de concours aux communes rurales au 1^{er} janvier 2023 pour un total de 93 330€.
- Donne un avis favorable à l'imputation en section d'investissement de l'attribution de compensation à verser par la communauté d'agglomération aux communes concernées par la présente révision.

07 – CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN PLATEAU RALENTISSEUR LE LONG DE LA RD 74 EN AGGLOMERATION

Le Maire indique au Conseil Municipal qu'une convention afférente aux travaux d'aménagement d'un plateau ralentisseur le long de la RD 74 en agglomération doit être signée avec le département afin de permettre à la Commune de JEU LES BOIS d'émarger au FCTVA.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer cette convention.

08 – DEMANDES DE SUBVENTIONS PAR DES ORGANISMES PRIVÉS ET PUBLICS

Le Conseil Municipal après avoir examiné les différentes demandes de subventions, décide à l'unanimité d'attribuer la somme de 50.00 € à la prévention routière pour l'année 2024.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2024 à l'article 6574.

09 – VENTE DES LITS SUPERPOSÉS DU GÎTE COMMUNAL

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide de vendre les anciens lits superposés du gîte communal au prix de 30.00 € (matelas et sommier inclus dans le prix de vente).

Questions diverses

- André STROUPPE attire l'attention du conseil municipal sur l'incertitude qui pèse quant à l'échéance des travaux de la salle des fêtes et du gîte. Le calendrier des réservations des deux lieux doit être reconsidéré.
- Le Conseil Municipal rappelle qu'un devis devait être établi pour le local du 7 rue St Roch concernant la porte d'entrée et les rebords des fenêtres. Le Maire est chargé de le demander rapidement.
- Le devis de l'entreprise EB-RB pour le changement de la porte extérieure de la salle du Conseil Municipal est validé.
- Une réflexion doit être menée pour rechercher un nouveau prestataire pour les repas de la cantine scolaire à la rentrée prochaine.
- La fête de l'école aura lieu le 29 juin 2024 et sera sur le thème des jeux Olympiques. La Commission scolaire attire l'attention du Maire sur le fait que le méchoui de l'AS JEU LES BOIS aura lieu la veille le 28 juin et que les lieux devront être propres à partir de 10h00 le matin.

Le Maire,
Jacques BREUILLAUD

Le secrétaire de séance,
Christian BOUQUET

Les Conseillers,