



## COMPTE - RENDU DE SEANCE

### COMMUNE DE JEU-LES-BOIS CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUIN 2024

*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 : 13 juin 2024*

Le vingt juin 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 13 juin 2024

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

Absents excusés : Karine CHAUVEAU, François FOUBERT

Absente : Elodie NATUREL

Secrétaire de séance : Annabelle LELONG

#### Approbation du compte-rendu de la séance du 25 avril 2024

*Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 25 avril 2024 est approuvé à l'unanimité par les membres présents*

#### L'ordre du jour de la séance :

- 1- Avenants de travaux au marché « rénovation et réaménagement d'une maison sise 2 place Bellevue »
- 2- Avenants de travaux au marché « rénovation et extension du gîte »
- 3- Contrat de prestations de services avec une conciergerie pour la gestion des locations gîte et salle des fêtes
- 4- Tarifs et contrats gîte – salle des fêtes
- 5- Institution d'une régie de recettes pour les locations gîte et salle des fêtes
- 6- Tarifs cantine scolaire - garderie 2024/2025
- 7- Réalisation d'un contrat de prêt auprès de la caisse des dépôts pour les travaux des maisons du Bourg rue de l'Observatoire
- 8- Accords de partenariat commune / ONF
- 9- Augmentation des loyers sur les logements de la Commune en gestion par l'OPAC
- 10- Etang Communal des Marnières

## **29 – AVENANTS DE TRAVAUX AU MARCHÉ « RÉNOVATION ET RÉAMÉNAGEMENT D'UNE MAISON SISE 2 PLACE BELLEVUE »**

L'entreprise SARL GAUGRY en charge du lot n°2 « charpente bois - couverture » du marché « rénovation et réaménagement d'une maison sise 2 place Bellevue » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une plus-value de 2 332.55 € HT soit 2 565.81 € TTC. (Fourniture et pose d'une lucarne + couverture en tuiles avec modification des gouttières) ainsi que l'avenant n°2 d'une moins-value de 347.60 € HT soit 382.36 € TTC

*Montant initial du lot n°2 : 3 723.65 € HT soit 4 096.02 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°1 : 6 056.20 € HT soit 6 661.83 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°2 : 5 708.60 € HT soit 6 279.47 € 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 et l'avenant n°2 au marché « rénovation et réaménagement d'une maison sise 2 place Bellevue » de l'entreprise SARL GAUGRY pour le lot n°2 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

## **30 – AVENANTS DE TRAVAUX AU MARCHÉ « RÉNOVATION ET EXTENSION DU GÎTE »**

L'entreprise SARL GAUGRY en charge du lot n°2 « charpente couverture bardage bois » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une moins-value de 1 435.00 € HT soit 1 578.50 € TTC. (Fourniture et pose de couvertines en tôle laquée)

*Montant initial du lot n°2 : 12 282.00 € HT soit 13 962.50 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°1 : 10 847.00 € HT soit 12 384.00 € TTC*

L'entreprise SARL BHM en charge du lot n°4 « menuiseries intérieures » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une moins-value de 1 079.80 € HT soit 1 239.53 € TTC. (Partie gîte : plancher + placard + main courante – Partie Salle des Fêtes : tablette + cimaise bois)

*Montant initial du lot n°4 : 25 550.45 € HT soit 28 692.92 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°1 : 24 470.65 € HT soit 27 453.39 € TTC*

L'entreprise SAS ROBY en charge du lot n°6 « Plomberie – ECS - climatisation » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une plus-value de 553.19 € HT soit 608.51 € TTC. (Travaux de plomberie - Sani broyeur)

*Montant initial du lot n°6 : 39 644.86 € HT soit 44 625.05 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°1 : 40 198.05 € HT soit 45 233.56 € TTC*

L'entreprise EMB MITTERRAND en charge du lot n°7 « Electricité » a adressé à la Commune l'avenant n°2 d'une plus-value de 842.00 € HT soit 1 010.40 € TTC. (Onduleur + éclairage extérieur)

*Montant initial du lot n°7 : 18 099.90 € HT soit 20 100.93 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°2 : 19 853.90 € HT soit 22 205.73 € TTC*

L'entreprise SARL VACHER JC en charge du lot n°9 « Plomberie – ECS - climatisation » a adressé à la Commune l'avenant n°2 d'une plus-value de 606.00 € HT soit 727.20 € TTC. (Sols PVC sur la scène)

*Montant initial du lot n°9 : 30 308.95 € HT soit 34 547.48 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°1 : 32 310.55 € HT soit 36 948.80 € TTC*

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte les modifications et autorise le Maire à signer tous les avenants du marché « rénovation et extension du gîte » comme mentionnés ci-dessus.

### **31 – CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC UNE CONCIERGERIE POUR LA GESTION DES LOCATIONS GÎTE ET SALLE DES FÊTES**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.1611-7-1

CONSIDERANT que la commune est propriétaire d'une salle des fêtes et d'un gîte situés 13 place Bellevue, qu'elle a meublé et équipé pour les proposer à la location ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de faire appel à un professionnel qualifié pour assurer la gestion des locations, comprenant des services de conciergerie et des services para-hôtelières, leur promotion commerciale, ainsi que l'encaissement des recettes et des services annexes ;

CONSIDERANT que la proposition de la société ACCUEIL ENCHANTÉ SAS répond aux besoins de la Commune,

#### **Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité**

Article 1 : Autorise le Maire à signer le contrat de service :

- Dont l'objet est la gestion locative d'une salle des fêtes et d'un gîte dont la Commune est propriétaire, cette prestation incluant des services de conciergerie et des services para-hôtelières, la promotion commerciale des biens mis en location, ainsi que l'encaissement des recettes issues des locations et des services annexes ;
- Avec la société ACCUEIL ENCHANTÉ SAS, 53 rue du Président Fruchon 36200 SAINT-MARCEL
- Pour une période initiale de cinq ans à compter du 1er juillet 2024

Article 2 : Donne mandat à la société ACCUEIL ENCHANTÉ SAS pour :

- L'encaissement des recettes issues de la location de la salle des fêtes, du gîte et des services associés sur le compte de la régie de recettes créé à cet effet,
- De reverser sur le compte de la régie l'encaissement des cautions si nécessaire

Article 3 : La rémunération du prestataire est calculée en pourcentage du produit des réservations pour l'ensemble des obligations de son contrat, à l'exception des prestations de ménage qui sont rémunérées par mandat administratif sur présentation d'une facture détaillée. Le pourcentage de rémunération est fixé à 25%.

Article 4 : Le paiement des sommes dues au prestataire au titre de l'exécution du contrat est effectué par mandat administratif sur présentation d'une facture détaillée.

Article 5 : Les crédits nécessaires au règlement de ces prestations sont inscrits au budget de la Commune.

### **32 – TARIFS ET CONTRATS GÎTE – SALLE DES FÊTES**

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

- Approuve les contrats de location salle des fêtes et gîte et modifiés.
- Fixe les tarifs de location de la salle des fêtes et du gîte à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 comme suit :

<b>SALLE DES FÊTES</b>	
Du vendredi 17h00 au lundi 9h00	400.00 €
Un jour en semaine du lundi au vendredi	160.00 €
Forfait ménage obligatoire	75.00 €
Salle de réunion	50.00 €
Caution ( <i>encaissée uniquement en cas de détérioration</i> )	1 000.00 €

Accès gratuit à la salle de réunion pour les associations et les Aînés de la Commune.  
Une gratuité pour la location de la salle des fêtes par an pour toutes les associations de la Commune.

<b>GÎTE</b>	
Gîte complet du vendredi 17h00 au lundi 9h00 ( <i>uniquement en cas de location de la salle des fêtes – le gîte ne peut pas se louer seul</i> )	400.00 €
Forfait ménage ( <i>gîte + salle des fêtes</i> )	220.00 €
Caution ( <i>gîte + salle des fêtes</i> ) - ( <i>encaissée uniquement en cas de détérioration</i> )	1 000.00 €

Le gîte ne pourra pas être loué en semaine. Il pourra être loué uniquement les week-ends avec la salle des fêtes.

Le locataire devra signer un contrat de location et devra fournir une attestation de responsabilité civile.

Une caution de 1 000.00 € est déposée en garantie d'éventuels dommages sur le bâtiment, le mobilier, le matériel et des locaux rendus dans un état de propreté non satisfaisant. Elle sera encaissée en cas de détérioration pour couvrir les frais engagés de remise en état et la commune pourra facturer au-delà des 1 000.00 € si les frais des dégâts constatés sont estimés à un coût supérieur à la caution. Dans ce cas les factures seront fournies pour justifier la facturation au locataire.

### **33 – INSTITUTION D'UNE RÉGIE DE RECETTES POUR LES LOCATIONS SALLE DES FÊTES ET GÎTE**

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

- Décide d'instituer une régie de recettes pour le recouvrement des recettes se rapportant aux locations de la salle des fêtes et du gîte en application de l'article L. 2122-22 al. 7 du code général des collectivités territoriales ;
- Le régisseur titulaire et le régisseur suppléant seront désignés par arrêté du Maire

### **34 – TARIFS CANTINE SCOLAIRE – GARDERIE 2024/2025**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer les nouveaux tarifs pour l'année scolaire 2024-2025 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 2024 :

<b>CANTINE SCOLAIRE</b>	<b>Tarifs 2023-2024</b>	<b>Tarifs 2024-2025</b>
Forfait régulier par élève 4 jours par semaine	Forfait sur 10 mois : 54.50 € PAR MOIS Prix du repas 3.90 €	Forfait sur 10 mois : 56.10 € PAR MOIS Prix du repas 4.00 €
Repas occasionnel enfant	Prix du repas 5.30 €	Prix du repas 5.45 €
Repas occasionnel adulte	Prix du repas : 9.00 €	Prix du repas : 5.45 €
<b>GARDERIE</b>	<b>Tarifs 2023-2024</b>	<b>Tarifs 2024-2025</b>
Forfait régulier matins	Forfait sur 10 mois 24.00 € PAR MOIS (4 jours par semaine)	Forfait sur 10 mois 24.70 € PAR MOIS (4 jours par semaine)
Forfait régulier soirs	Forfait sur 10 mois 24.00 € PAR MOIS (4 jours par semaine)	Forfait sur 10 mois 24.70 € PAR MOIS (4 jours par semaine)
Garderie occasionnelle	2,70 € le matin – 2,70 € le soir	2,80 € le matin – 2,80 € le soir

### **35 – RÉALISATION D'UN CONTRAT DE PRÊT AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS POUR LES TAVAUX DES MAISONS DU BOURG RUE DE L'OBSERVATOIRE**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22 pour les communes

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

### **DECIDE**

De contracter auprès de la Caisse des Dépôts un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt d'un montant total de 250 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Réalisation d'un Contrat de Prêt PSPL Prêt Relance Verte d'un montant total de 250 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la réhabilitation et la démolition-reconstruction de deux logements en centre bourg, situés 1 et 3 rue de l'observatoire à Jeu les Bois (36120).**

**Ligne du Prêt :** PSPL Prêt Relance Verte

**Montant :** 250 000 euros

**Durée de la phase de préfinancement :** 15 mois

**Durée d'amortissement :** 30 ans

**Périodicité des échéances :** Trimestrielle

**Index :** Livret A

**Taux d'intérêt actuariel annuel :** Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,40 %

**Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance :** en fonction de la variation du taux du LA

**Amortissement :** Déduit (échéance et intérêts prioritaires)

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt :** autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

**Remboursement anticipé :** autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

**Typologie Gissler :** 1A

**Commission d'instruction :** 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat de prêt ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

### **36 – ACCORDS DE PARTENARIAT COMMUNE / ONF**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les différents accords de Partenariat entre la Commune et l'Office National des Forêts (ONF). Il propose la reconduction d'une nouvelle convention pour les années 2025, 2026, 2027 sur :

- Accord de partenariat relatif au financement de la propreté de la forêt domaniale de CHATEAUROUX coût pour la commune de JEU-LES-BOIS : 178.50 €

- Accord de partenariat relatif au financement de l'entretien des équipements d'accueil du public de la forêt domaniale de CHATEAUROUX coût pour la commune de JEU-LES-BOIS : 285.60 €

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte ces accords et autorise le Maire à signer les nouvelles conventions avec l'ONF.

### **37 – 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 3.5 % sur les logements de la commune qu'ils ont en gestion à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024. 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 3.5 %.

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

- Accepte l'augmentation des loyers de 3.5 % sur les logements de la commune en gestion par l'OPAC au 1<sup>er</sup> juillet 2024

### **38 – ETANG COMMUNAL DES MARNIÈRES**

Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée le projet de convention de mise à disposition de l'Etang Communal des Marnières à la Fédération Départementale de pêche de l'Indre.

Face aux difficultés de gérance et considérant l'intérêt de maintenir un site de pêche sur la Commune, le Maire explique que la fédération de pêche de l'Indre est en mesure de reprendre la gestion de l'Etang.

Les pêcheurs devront prendre une carte Départementale qui permettra de pêcher dans tous les cours d'eau du Département. Des cartes à la journée, hebdomadaires et annuelles sont disponibles sur le site de la Fédération de l'Indre pour la pêche et la protection du milieu Aquatique et dans divers points de vente. Le site sera ouvert chaque année du 1<sup>er</sup> avril au 15 septembre.

#### **Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance de la convention entre la commune de JEU-LES-BOIS et la Fédération de l'Indre pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique et de la réglementation :**

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention jointe à la présente délibération relative à la mise à disposition de l'Etang des Marnières.
- Précise que la Régie de pêche instituée le 14 mai 1982 pour l'encaissement des cartes de pêches de l'Etang Communal des Marnières est dissoute au 30 juin 2024.

## QUESTIONS DIVERSES

- Un administré du Pré Galant demande l'instauration d'un sens unique au lotissement. Les élus décident la mise en place d'un miroir afin de sécuriser la rue.
- Une réunion est prévue le 18 septembre prochain pour les travaux de géothermie de l'Ecole en présence du SDEI, du cabinet NEROLI et du cabinet BSE.
- La Municipalité décide de dénommer la salle des fêtes « **salle Bellevue** ».
- L'inauguration de la salle des fêtes aura lieu le 17 septembre 2024 à 18h00
- Les élus s'interrogent sur la suite que veulent donner les Conseillers absents quant à la poursuite de leur mandat électif.

## INFORMATIONS DIVERSES

- André STROUPPE donne compte rendu de la réunion du Syndicat de la Couarde

Le Maire,  
Jacques BREUILLAUD

Le secrétaire de séance,  
Annabelle LELONG

Les Conseillers,