



## COMPTE - RENDU DE SEANCE

### COMMUNE DE JEU-LES-BOIS CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2025

*Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11*

*Nombre de Conseillers en exercices : 10*

*Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 07*

*Date de la convocation : 8 octobre 2025*

Le seize octobre deux mille vingt-cinq 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 8 octobre 2025.

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

Absents excusés : François FOUBERT, Karine CHAUVEAU, David LEROUGE  
Pouvoir : François FOUBERT à André STROUPPE

Secrétaire de séance : Emmanuel ROCHAT

#### Approbation du compte-rendu de la séance du 8 septembre 2025

*Les comptes rendus de la séance du Conseil Municipal du 8 septembre 2025 sont approuvés à l'unanimité par les membres présents*

#### L'ordre du jour de la séance :

- 1-** Marché « Installation d'un dispositif de géothermie sur sondes pour l'école » choix d'une nouvelle entreprise lot 7 forages
- 2-** Acquisition d'une maison sise 6 place Bellevue et d'un terrain
- 3-** Convention de mise à disposition avec Enedis pour l'implantation d'un poste de transformation sur le chemin rural du domaine neuf
- 4-** Avenants de travaux marché « démolition – reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 »
- 5-** Virement de crédit – section de fonctionnement budget principal

**45 – MARCHÉ « INSTALLATION D'UN DISPOSITIF DE GÉOTHERMIE SUR SONDES POUR L'ÉCOLE » CHOIX D'UNE NOUVELLE ENTREPRISE LOT 7 FORAGES**

Monsieur le Maire ouvre la séance et expose au Conseil Municipal :

**CONSIDÉRANT** la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2025 qui a approuvé l'opération d'installation d'un dispositif de géothermie sur sondes pour l'école.

**CONSIDÉRANT** que l'entreprise **CMT FONDATIONS** a été retenue pour l'exécution du Lot 7 - Forages.

**CONSIDÉRANT** le courrier de l'entreprise **CMT FONDATIONS** en date du 10 septembre 2025 notifiant l'arrêt du chantier en raison de difficultés géologiques imprévues (non-concordance avec la coupe lithologique prévisionnelle, éboulement du forage, impossibilité d'atteindre la profondeur requise).

**CONSIDÉRANT** que ces difficultés, reconnues par la Mairie dans son courrier de réponse du 9 octobre 2025, rendent impossible la poursuite de la mission par l'entreprise titulaire et nécessitent de procéder à une résiliation partielle du marché pour ce lot, à l'amiable et sans pénalité pour l'entreprise **CMT FONDATIONS**, étant donné les aléas rencontrés.

**CONSIDÉRANT** l'urgence de reprendre les travaux de forage afin de garantir le chauffage de l'école avant l'hiver.

**CONSIDÉRANT** la consultation menée par le Maître d'œuvre, **HYDROGEOLOGUES CONSEIL**, qui a permis d'obtenir une offre de l'entreprise **VAN INGEN FORAGES** pour la reprise des travaux de forages géothermiques selon un nouveau protocole adapté.

**VU** le devis de l'entreprise **VAN INGEN FORAGES** pour un montant de 64 725,00 € HT, soit 77 670,00 € TTC.

**CONSIDÉRANT** que le Maître d'œuvre, **HYDROGEOLOGUES CONSEIL**, est en mesure d'assurer le suivi des travaux de forage par l'entreprise **VAN INGEN FORAGES** sans coût supplémentaire en assurant un suivi régulier plusieurs fois par jour à distance (visioconférence, photos et vidéos), et en limitant son intervention sur site à une seule visite gratuite de fin de travaux pour validation.

**CONSIDÉRANT** en conséquence qu'aucun avenant à la mission du Maître d'œuvre ni coût supplémentaire ne sera nécessaire pour la reprise de ce chantier.

Après l'exposé de Monsieur le Maire et la lecture des considérants,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la résiliation amiable du marché avec l'entreprise **CMT FONDATIONS** pour le Lot 7 - Forages, sans application de pénalité, pour cause de difficultés techniques imprévues.

**ARTICLE 2 : DÉSIGNE** l'entreprise **VAN INGEN FORAGES** pour la réalisation des travaux de forages géothermiques et de raccordement.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire à engager et liquider la dépense relative à ce nouveau marché, pour un montant total de 64 725,00 € HT soit 77 670,00 € TTC.

**ARTICLE 4 : DIT QUE** la mission de Maîtrise d'œuvre se poursuivra selon les modalités suivantes : le Maître d'œuvre, HYDROGEOLOGUES CONSEIL, assurera le suivi régulier des travaux à distance (visioconférence, photos et vidéos) et effectuera une visite unique et gratuite de fin de chantier de suivi du forage. Cette mission n'engendre aucun coût supplémentaire pour la collectivité.

**ARTICLE 5 : DIT QUE** les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus au budget de la commune (Chapitre 23, Article 2313, Opération « Géothermie École »).

**ARTICLE 6 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 7 : VALIDE** le nouveau plan de financement :

Nature des dépenses	Montant HT	Nature des recettes	Montant
Maîtrise d'œuvre travaux	6 000,00	DETR	98 801.28
Travaux isolation	72 739,19	SDEI	2 000,00
Maîtrise d'œuvre chauffage	9 146,00	ADEME géothermie	26 000,00
Maîtrise d'œuvre forage	8 703.50	FEDER (Europe)	81 051.27
Travaux de géothermie (chauffage + forages)	164 715.00	CRST	10 800.00
Alarme PPMS	6 552,00	Fonds propres 20%	54 663.14
Bureau de contrôle SOCOTEC	5 460,00		
<b>TOTAL</b>	<b>273 315.69 €</b>		<b>273 315.69 €</b>

#### **46 – ACQUISITION D'UNE MAISON SISE 6 PLACE BELLEVUE ET D'UN TERRAIN**

Le Maire expose à l'assemblée les éléments suivants :

- **Proposition d'Acquisition** : Les propriétaires de la maison sise 6 Place Bellevue ont présenté une offre de cession à la Commune pour un montant initial de soixante mille euros (**60 000 €**).
- **Biens Initialement Visés** : L'ensemble immobilier concerné comprend les parcelles cadastrées sous les numéros section A N°972, 1058 et 963.
- **Modification de l'assiette foncière** : Il est nécessaire de procéder à une opération de bornage et de division de la parcelle n° 963. Une partie de ladite parcelle sera cédée directement au propriétaire de la parcelle voisine n° 962, l'acquéreur s'engageant à supporter les frais de bornage afférents.
- **Acquisition Définitive** : En conséquence, la Commune n'acquerra que la partie résiduelle de la parcelle 963 après sa division, en sus des parcelles 972 et 1058.

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence de la division de la parcelle 963 et de la cession d'une portion à un tiers, l'assiette foncière de l'acquisition par la Commune est modifiée.

**CONSIDÉRANT** que cette division entraîne l'attribution de nouveaux numéros de parcelles pour les divisions de l'ancienne référence 963.

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

**ARTICLE 1 :** De confirmer l'intention de la Commune d'acquérir les parcelles cadastrées sous les numéros 972 et 1058, ainsi que la nouvelle parcelle issue de la division de la parcelle 963.

**ARTICLE 2 :** D'acter que le prix initialement fixé pour l'ensemble immobilier à 60 000 € est révisé à la baisse.

**ARTICLE 3 :** Que le prix d'acquisition définitif par la Commune sera ajusté en fonction de la superficie réelle des parcelles 972, 1058, et de la nouvelle parcelle issue de la division de la 963.

**ARTICLE 4 :** Qu'une nouvelle délibération devra être prise ultérieurement par le Conseil Municipal afin de valider formellement les nouveaux numéros de parcelles et d'entériner le prix d'acquisition définitif de l'ensemble immobilier

**47 – CONVENTION DE MISE À DISPOSITION AVEC ENEDIS POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION SUR LE CHEMIN RURAL DU DOMAINE NEUF**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée, que la société Enedis, gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, projette la pose d'une armoire de coupure HTA (interrupteur Haute Tension – 20 000Volts) en bordure du chemin rural du Domaine Neuf Commune de JEU-LES-BOIS, en vue d'améliorer la gestion de ce réseau. Cette installation nécessite la mise à disposition d'un terrain de 15 mètres carrés

Une "Convention de mise à disposition" a été établie entre la commune de Jeu-les-Bois, représentée par Monsieur le Maire, et la société Enedis. Cette convention a pour objectif de définir les droits et obligations des parties concernant l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages électriques, ainsi que les éventuelles indemnités en cas de dommages causés aux cultures. Il précise qu'une indemnité unique et forfaitaire de 225.00 € sera versée par la société Enedis à la Commune.

Après avoir pris connaissance de la convention et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la "Convention de mise à disposition" à intervenir entre la commune de Jeu-les-Bois et la société Enedis, telle qu'annexée à la présente délibération.
- Autorise Monsieur le Maire, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

**48 -AVENANTS DE TRAVAUX MARCHÉ « DÉMOLITION – RECONSTRUCTION D'UN LOGEMENT T4 ET D'UN LOGEMENT T3 »**

L'entreprise **SAS FENELEC** en charge du lot n°10 ÉLECTRICITÉ sur le marché « Démolition – reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une plus-value de 1 233.32 € HT soit 1 479.98 € TTC.

*Montant initial du lot n°1 : 13 121.22 € HT soit 15 745.46 € TTC*

*Montant suite à l'avenant n°1 : 14 354.54 € HT soit 17 225.44 € 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 « Démolition – reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 » de l'entreprise **SAS FENELEC** pour le lot n°10 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

## **49 – VIREMENT DE CRÉDIT – SECTION DE FONCTIONNEMENT BUDGET PRINCIPAL**

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide de modifier le budget comme suit :

	Diminution sur crédits déjà alloués			Augmentation des crédits		
Intitulé	Compte	Opé.	Montant	Compte	Opé.	Montant
Bâtiments publics	615221		6 000.00			
Intérêts réglés à l'échéance				66111		6 000.00
Investissement dépenses			6 000.00			6 000.00
	Solde		0.00			

## **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

### **Projet Agri-Photovoltaïque à la Ferme des Bordes**

La Ferme des Bordes prévoit l'installation de panneaux agri-photovoltaïques sur une superficie de deux hectares Parcelle section B N°0324 lieu-dit « LES GRANDES REGES » afin d'étudier le comportement des animaux et le développement des cultures en conditions expérimentales. Ce projet requiert le dépôt préalable d'une Déclaration Préalable.

### **Problèmes d'Alarme de la Salle des Fêtes**

Une rencontre est planifiée le mardi 28 octobre prochain pour résoudre les dysfonctionnements et les déclenchements intempestifs du système d'alarme de la salle des fêtes.

### **Repas des Aînés**

Le repas des aînés est fixé au samedi 20 décembre 2025 à 12h00 et se tiendra à la salle Bellevue. Un questionnaire a été adressé aux résidents de la commune âgés de 70 ans et plus afin qu'ils expriment leur préférence entre la participation à ce repas, l'attribution d'un colis ou l'octroi d'un don au profit des enfants scolarisés de la commune.

### **Vœux du Maire et Cérémonie**

La cérémonie des vœux du Maire se déroulera le vendredi 9 janvier 2026 à 18h00 dans la salle Bellevue.

### **Visite au Sénat des Élus Volontaires**

Le Maire propose une visite au SENAT pour les élus volontaires le 17 décembre prochain, en collaboration avec les communes de MONTIERCHAUME, DIORS et ARTHON. Douze places sont disponibles. Madame Annabelle LELONG suggère que le coût de cette journée soit intégralement pris en charge par la commune, justifiant cette dépense dans le cadre de l'exercice des fonctions du Conseil Municipal, et dans le but de remercier les élus pour l'investissement dont ils ont fait preuve durant la période du mandat.

### **Comptes rendus des réunions**

André STROUPPE présente un compte rendu des réunions du Syndicat des eaux de la Couarde (15 octobre 2025) et du SDEI (14 octobre 2025) auxquelles il a participé.

Le secrétaire de Séance,  
Emmanuel ROCHAT

Le Maire,  
Jacques BREUILLAUD

Les Conseillers,