



COMPTE - RENDU DE SEANCE

COMMUNE DE JEU-LES-BOIS CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 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 : 30 octobre 2025

Le quatre novembre 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 30 octobre 2025.

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

Absents excusés : François FOUBERT, Justine BYDEKERCKE

Absent : David LEROUGE

Pouvoir : François FOUBERT à André STROUPPE

Secrétaire de séance : Annabelle LELONG

Approbation du compte-rendu de la séance du 16 octobre 2025

Le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 16 octobre 2025 a été approuvé par les membres présents. Toutefois, Monsieur André STROUPPE a refusé de signer, estimant que le document ne reflétait pas fidèlement les débats. Il reprochait l'omission d'un vote sur un avenant coûteux du maître d'œuvre du forage, et le fait qu'il avait suggéré qu'une visite unique en fin de travaux était suffisante.

L'ordre du jour de la séance :

- 1-** Décision modificative
- 2-** Emprunt pour achat et réhabilitation maison 11 rue St Roch
- 3-** Réalisation d'un contrat de prêt cohésion territoriale d'un montant de 244 100.00 € auprès de la caisse des dépôts et consignations pour le financement et l'acquisition de deux bâtiments situés 4 et 6 place Bellevue
- 4-** Fixation du montant des loyers des maisons situées 1 et 3 rue de l'Observatoire

50 – DECISION MODIFICATIVE

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que les acquisitions des maisons 4 et 6 place Bellevue n'avaient pas été budgétisées initialement lors du vote du budget 2025. Une décision modificative est indispensable pour permettre la souscription d'un emprunt couvrant les achats.

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

Intitulé	DÉPENSES			RECETTES		
	Compte	Opé.	Montant	Compte	Opé.	Montant
Emprunts en euros				1641	H.O	250 000.00
Bâtiments privés	2132	H.O	250 000.00			
Investissement			250 000.00			250 000.00

51 – EMPRUNT POUR ACHAT ET RÉHABILITATION MAISON 11 RUE ST ROCH

Afin de financer le reste à charge de la commune pour l'opération « achat et réhabilitation de la maison sise 11 rue St Roch », le Maire propose de faire un emprunt d'un montant de 45 000.00 €

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance des différentes offres de crédits décide à l'unanimité de retenir l'offre de financement proposée par LA CAISSE D'EPARGNE

Montant en €	45 000.00
Durée totale (en nombre d'échéances)	40 soit sur 10 ans
Périodicité	trimestrielle
Taux d'intérêt (en %)	3.35 %
Frais de dossier	75.00 €
Mode d'amortissement	Progressif à échéances constantes

Le Maire est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec LA CAISSE D'EPARGNE.

52 – RÉALISATION D'UN CONTRAT DE PRÊT COHÉSION TERRITORIALE D'UN MONTANT DE 244 100.00 € AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DE DEUX BÂTIMENTS SITUÉS 4 ET 6 PLACE BELLEVUE

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a validé l'acquisition stratégique des bâtiments situés aux 4 et 6 Place Bellevue au cœur du bourg de la Commune.

Afin de préserver la trésorerie communale ainsi que la capacité d'autofinancement propre aux projets futurs, et considérant le montant de cette acquisition de 244 100.00 €, Monsieur le Maire propose de recourir à l'emprunt.

Le Conseil municipal de la commune de Jeu les Bois, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée et après avoir pris connaissance des différentes offres de crédits décide à l'unanimité de retenir l'offre de financement proposée par LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS.

Pour le financement de cette opération, le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Contrat de Prêt composé d'une ligne du prêt pour un montant total de 244 100€ (deux cent quarante-quatre mille cent Euros) et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt

Ligne du Prêt : Cohésion Territoriale

Montant : 244 100 euros

Durée d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,30%

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

Amortissement : Echéances 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

A cet effet, le Conseil Municipal à l'unanimité autorise son maire à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la demande de réalisation de fonds.

53 – FIXATION DU MONTANT DES LOYERS DES MAISONS SITUÉES 1 ET 3 RUE DE L'OBSERVATOIRE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, que les travaux des deux maisons situées aux 1 et 3 rue de l'Observatoire sont bientôt terminés et que les logements peuvent d'ores et déjà être présentés à la location.

Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer les loyers mensuels comme suit :

- Maison T3 (77 m²) au 1 rue de l'Observatoire : 800,00 €
- Maison T4 (94 m²) au 3 rue de l'Observatoire : 900,00 €

- Les loyers seront réévalués annuellement en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE au 1er juillet de chaque année.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- De fixer les montants des loyers mensuels conformément à la proposition :
 - T3 - 1 rue de l'Observatoire : 800,00 €
 - T4 - 3 rue de l'Observatoire : 900,00 €
- De fixer le montant du dépôt de garantie à l'équivalent d'un mois de loyer.
- D'autoriser le Maire à procéder à la publicité des offres de location et à signer les documents nécessaires avec les futurs locataires.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Détecteurs de fumée salle des fêtes

Des déclenchements intempestifs de l'alarme des détecteurs de fumée de la salle des fêtes nécessitent de trouver des solutions techniques pérennes. À cet effet, une réunion a été organisée pour étudier le problème et élaborer un plan d'action. Ce rendez-vous a regroupé les experts de Socotec ainsi que notre architecte du cabinet Néroli, confirmant ainsi l'engagement de la commune à résoudre rapidement cette anomalie.

Visite du sénat 17 décembre 2025

La commune prendra en charge cette journée. Un total de douze places est alloué pour cette visite. Les participants confirmés sont les suivants :

- Trois élus du Conseil Municipal, accompagnés de la secrétaire Générale de Mairie
- Deux collégiens suite à leur réponse favorable

Les quatre élèves de CM2 de l'école de JEU LES BOIS seront prochainement invités à se joindre au déplacement.

Compte rendu de réunion

Virginie FRESNEDA et Annabelle LELONG présente le compte rendu du Conseil d'école auquel elles ont participé lundi 3 novembre 2025.

Le secrétaire de Séance,
Annabelle LELONG

Le Maire,
Jacques BREUILLAUD

Les Conseillers,

