



COMPTE - RENDU DE SEANCE

COMMUNE DE JEU-LES-BOIS CONSEIL MUNICIPAL DU 15 décembre 2025

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11

Nombre de Conseillers en exercices : 10

Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 08

Date de la convocation : 8 décembre 2025

Le quinze décembre 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 décembre 2025.

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

Absent : François FOUBERT, Karine CHAUVEAU

Secrétaire de séance : Christian BOUQUET

Approbation du compte-rendu de la séance du 4 novembre 2025

Le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 4 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité par les membres présents

L'ordre du jour de la séance :

- 1-** Avenant de travaux marché « Travaux de géothermie et de rénovation énergétique à l'école »
- 2-** Avenants de travaux marché « Démolition – reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 »
- 3-** Avenant de travaux « Rénovation d'une maison 11 rue St Roch »
- 4-** Révision des tarifs gîte et salle des fêtes
- 5-** Approbation du contrat d'entretien et de maintenance de la pompe à chaleur de l'école
- 6-** Autorisation d'occupation du domaine public pour l'installation d'une passerelle de connectivité LoRa par le Syndicat Mixte RIP 36

54 – AVENANT DE TRAVAUX MARCHÉ « TRAVAUX DE GÉOTHERMIE ET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE À L'ÉCOLE »

L'entreprise **MUTITEC** en charge du lot n°6 « Chauffage - ventilation » du marché « Travaux de géothermie et de rénovation énergétique à l'École » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une moins-value de 3 715.33 € HT soit 4 458.40 € TTC.

Montant initial du lot n°1 : 99 990.00 € HT soit 119 988.00 € TTC

Montant suite à l'avenant n°1 : 96 274.67 € HT soit 115 529.60 € TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte les modifications et autorise le Maire à signer l'avenant au marché « Travaux de géothermie et de rénovation énergétique à l'École » de l'entreprise **MULTITEC** pour le lot n°6 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

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

L'entreprise **Patrick GUILLOT** en charge du lot n°9 « Plomberie -Chauffage - ventilation » du marché « Démolition – Reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 » a adressé à la Commune l'avenant n°2 d'une plus-value de 245.56 € HT soit 294.67 € TTC.

Montant initial du lot n°9 : 38 104.55 € HT soit 45 725.46 € TTC

Montant suite à l'avenant n°1 : 39 882.90 € HT soit 47 859.48 € TTC

Montant suite à l'avenant n°2 : 40 128.46 € HT soit 48 154.15 € TTC

L'entreprise **SARL PEREIRA-LAMY** en charge du lot n°2 « Gros Œuvre » du marché « Démolition – Reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 » a adressé à la Commune l'avenant n°2 d'une moins-value de 6 680.00 € HT soit 8 016.00 € TTC.

Montant initial du lot n°2 : 135 120.75 € HT soit 162 144.90 € TTC

Montant suite à l'avenant n°1 : 127 406.00 € HT soit 152 887.20 € TTC

Montant suite à l'avenant n°2 : 120 726.00 € HT soit 144 871.20 € TTC

L'entreprise **SARL ATRS** en charge du lot n°1 « VRD » du marché « Démolition – Reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 » a adressé à la Commune l'avenant n°3 d'une plus-value de 2 297.00 € HT soit 2 756.40 € TTC.

Montant initial du lot n°1 : 44 554.00 € HT soit 53 464.80 € TTC

Montant suite à l'avenant n°1 : 50 964.00 € HT soit 61 156.80 € TTC

Montant suite à l'avenant n°2 : 59 420.00 € HT soit 71 304.00 € TTC

Montant suite à l'avenant n°3 : 61 717.00 € HT soit 74 060.40 € TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte les modifications et autorise le Maire à signer les avenants au marché « Démolition – Reconstruction d'un logement T4 et d'un logement T3 » des entreprises Patrick **GUILLOT**

pour le lot n°9, **SARL PEREIRA-LAMY** pour le lot n°2 et **SARL ATRS** pour le lot n°1 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

56 – AVENANT DE TRAVAUX MARCHÉ « RÉNOVATION D'UNE MAISON 11 RUE ST ROCH »

L'entreprise **SARL GAUGRY** en charge du lot n°2 « Charpente bois – Couverture » du marché « Rénovation d'une maison 11 rue St Roch » a adressé à la Commune l'avenant n°1 d'une plus-value de 7 965.07 € HT soit 8 761.58 € TTC.

Montant initial du lot n°2 : 16 981.33 € HT soit 18 679.46 € TTC

Montant suite à l'avenant n°1 : 24 946.40 € HT soit 27 441.04 € TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte les modifications et autorise le Maire à signer l'avenant au marché « Rénovation d'une maison 11 rue St Roch » de l'entreprise **SARL GAUGRY** pour le lot n°2 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

57 – RÉVISION DES TARIFS GÎTE ET SALLE DES FÊTES

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan financier de l'année 2025 concernant la gestion du gîte et de la salle des fêtes. Il ressort des documents comptables les éléments suivants :

- **Recettes totales 2025** : 24 416,73 €
- **Frais de fonctionnement 2025** : 15 567,18 €
- **Charges de remboursement d'emprunt 2025** : 9 403,44 € par an.
- **Charges de contrôle et d'entretien 2025** : 1308,86 €

Monsieur le Maire souligne que malgré un bénéfice d'exploitation de 8 849,55 €, celui-ci ne permet pas de couvrir l'intégralité du remboursement de l'emprunt annuel ainsi que des charges de contrôle et d'entretien générant un déficit global de 1 862,75 €.

Pour résorber ce déficit, Monsieur le Maire propose une révision à la hausse des tarifs, notamment :

- **Salle des fêtes** : Passage de 350 € à 380 € pour le week-end (justifié par la mise à disposition de la vaisselle).
- **Gîte** : Passage de 450 € à 650 € pour le week-end et de 1 330 € à 1 400 € pour la semaine.

Les membres du Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de ces chiffres, expriment leur désaccord sur l'opportunité d'une augmentation immédiate. Le Conseil souligne que plusieurs dysfonctionnements majeurs ont été constatés durant l'année, nuisant à la qualité du service rendu aux usagers :

- Déclenchements intempestifs et répétés de l'alarme.
- Pannes du ballon d'eau chaude.
- Problèmes concernant le système de chauffage.

Le Conseil estime qu'une révision des prix à la hausse ne pourra être envisagée qu'une fois ces désagréments résolus. Il juge indispensable de garantir aux usagers des équipements en parfait état de fonctionnement avant de modifier la grille tarifaire actuelle.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de maintenir les tarifs de location du gîte et de la salle des fêtes à leur niveau de 2025.
- **SURSOIT** à toute augmentation tarifaire jusqu'à la résolution complète des problèmes techniques identifiés (alarme, eau chaude et chauffage).
- **DEMANDE** l'organisation d'une rencontre avec la Conciergerie afin d'étudier les perspectives de révision de la grille tarifaire et de définir les nouveaux tarifs permettant d'assurer la rentabilité du gîte et de la salle des fêtes.
- **REPRENDRA** l'étude de la révision des prix dès que la qualité et la fiabilité des prestations seront pleinement rétablies.

58 – APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DE LA POMPE À CHALEUR DE L'ÉCOLE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de mettre en place un contrat de maintenance pour l'installation de chauffage par pompe à chaleur (PAC) de l'école communale.

Il souligne que la société MULTITEC, qui a préalablement réalisé les travaux d'installation des équipements, a soumis une proposition pour assurer l'entretien et le suivi de ce matériel.

Monsieur le Maire précise que la signature d'un tel contrat est indispensable pour garantir le bon entretien de l'installation et qu'elle constitue une condition nécessaire pour prétendre pleinement aux subventions de l'ADEME et du FEDER liées à ce projet.

Caractéristiques principales du contrat :

- Prestataire : Société MULTITEC SAS (siège social à Eguzon-Chantôme).
- Durée : 4 ans à compter du 1er janvier 2026.
- Prestations : 3 visites annuelles, comprenant un entretien complet et deux visites de contrôle en cours de saison. Le contrat couvre la pompe à chaleur, les émetteurs (cassettes et ventilo-convecteurs) ainsi que la ventilation.
- Coût annuel forfaitaire :
 - ⇒ Entretien complet de l'installation : 1 198,13 € HT (soit 1 437,75 € TTC).
 - ⇒ Relevé de compteurs et suivi énergétique (uniquement la 1ère année) : 746,40 € HT (soit 895,68 € TTC).

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

- **ACCEPTE** les termes du contrat d'entretien proposé par la société MULTITEC, installateur des équipements.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.
- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2026.

59 – AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION D'UNE PASSERELLE DE CONNECTIVITÉ LoRa PAR LE SYNDICAT MIXTE RIP 36

Le Maire expose au Conseil Municipal :

Dans le cadre de son Schéma Directeur des Usages et Services Numériques, le Syndicat Mixte RIP36 déploie un réseau bas débit basé sur la technologie LoRa Wan. Ce réseau est destiné à optimiser la gestion des services publics, notamment pour la télé-relève des compteurs d'eau du SIAEP de la Couarde, le suivi des consommations énergétiques des bâtiments ou encore la gestion de l'éclairage public.

Pour assurer la couverture du territoire, le RIP36 a identifié un « point haut » pertinent sur la commune : l'Atelier municipal (BTI1005_36089_E).

Une convention d'occupation (réf. CONV-24-005 / HEB-25-057) a été établie pour définir les modalités d'installation et d'exploitation de cet équipement (passerelle LoRa, antenne et coffret technique).

Les principales caractéristiques de la convention sont les suivantes :

- **Objet :** Autorisation d'installer et d'exploiter une passerelle de connectivité IoT sur le site de l'atelier municipal.
- **Durée :** 10 ans à compter de la signature de la convention.
- **Conditions financières :** Versement par l'OCCUPANT (RIP36) d'une redevance globale de 100 € par an. Cette redevance est destinée à indemniser la commune, notamment pour couvrir les frais de consommation électrique de la passerelle (estimée à un maximum de 200 kWh par an).
- **Entretien :** L'entretien et la maintenance des équipements sont à la charge exclusive du RIP36.
- **Responsabilité :** L'OCCUPANT est seul responsable des dommages causés par ses installations et doit justifier d'une police d'assurance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention d'occupation pour une passerelle LoRa présenté par le RIP36 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les termes de la convention d'occupation à intervenir avec le Syndicat Mixte RIP36 pour l'installation d'une passerelle LoRa sur le site de l'Atelier municipal.
- **ACCEPTE** le montant de la redevance annuelle forfaitaire de 100 € versée par le RIP36 au titre de l'indemnisation des frais d'occupation et d'électricité.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Travaux fermeture du préau du stade

Bien que le projet soit validé, le calendrier d'exécution reste tributaire de la réception des subventions liées aux précédents travaux communaux. Afin de garantir une gestion saine des finances locales et de préserver le fonds de roulement de la commune, le chantier débutera dès que les ressources financières seront consolidées

Alarme anti intrusion de l'école

Le nouveau système d'alarme anti-intrusion de l'école a été officiellement mis en service le 11 décembre dernier. Des tests de bon fonctionnement ont été effectués en collaboration avec l'entreprise MITTERRAND, responsable de l'installation, ainsi qu'avec la société BODET, fournisseur du matériel. Ces essais concluants garantissent désormais la pleine opérationnalité du dispositif de sécurité.

Vœux du Maire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la cérémonie des vœux se tiendra le 9 janvier 2026. À cette occasion, la commune aura le plaisir d'accueillir la Chorale de Châteauroux Métropole, qui accompagnera la soirée par une prestation musicale.

Compte rendu de réunion

André STROUPPE présente les comptes rendus des réunions de la Couarde et de la MARPA auxquelles il a participé.

Le secrétaire de Séance,
Christian BOUQUET

Le Maire,
Jacques BREUILLAUD

Les Conseillers,