PROCÈS-VERBAL

COMMUNE DE JEU-LES-BOIS
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2026

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11
Nombre de Conseillers en exercices :11
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 8
Date de la convocation : 20 octobre 2026

Le vingt-six octobre deux mille vingt-six 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 20 octobre 2026.

Etaient présents : Jacques BREUILLAUD, Annabelle LELONG, André STROUPPE, Emmanuel VERRET, Emmanuel ROCHAT, Virginie FRESNEDA, Clément VIAUD, Monique DEVELLE

Absentes excusées : Michèle REGINAUD, Justine BYDEKERCKE, Vanessa FAUCHER

Secrétaire de séance : Emmanuel ROCHAT

L'ordre du jour de la séance :

1- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2026
2- Avenants de travaux marché « Maison 11 rue St Roch »
3- Mise à jour du plan de financement rénovation Maison 11 rue St Roch
4- Remplacement du matériel informatique de l'école
5- Acquisition immobilière – 6 place Bellevue – annulation de la précédente délibération
6- Etude thermique pour les locaux Mairie et cantine
7- Participation voyage scolaire

55–Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 28 septembre 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-15 ;

Vu le projet de procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 28 septembre 2026 ;

Considérant qu'il convient d'approuver ledit le procès-verbal ;

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

- Approuve le procès-verbal de la séance du 28 septembre 2026 tel qu'il est présenté.

56–Avenants de travaux marché « Maison 11 rue St Roch »

L'entreprise ***SAS NOUVELLE BERNARDEAU*** en charge du lot n°1 « Gros Œuvre » du marché « Rénovation d'une maison 11 rue St Roch » a adressé à la Commune l'avenant n°4 d'une moins-value de 2 720.08 € HT soit 2 992.09 € TTC.

Montant initial du lot n°1 : 34 252.22 € HT soit 37 677.44 € TTC
Montant suite à l'avenant n°1 : 51 366.85 € HT soit 56 503.53 € TTC
Montant suite à l'avenant n°2 : 61 140.93 € HT soit 67 255.02 € TTC
Montant suite à l'avenant n°3 : 67 397.02 € HT soit 74 136.72 € TTC
Montant suite à l'avenant n°4 : 64 676.94 € HT soit 71 144.63 € TTC

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°3 d'une plus-value de 9 192.50 € HT soit 11 031.00 € TTC et l'avenant n°4 d'une moins-value de 3 857.40 € HT soit 4 243.14 € 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
Montant suite à l'avenant n°2 : 29 529.20 € HT soit 32 482.12 € TTC
Montant suite à l'avenant n°3 : 38 721.50 € HT soit 43 513.12 € TTC
Montant suite à l'avenant n°4 : 34 864.30 € HT soit 39 269.98 € 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 « Rénovation d'une maison 11 rue St Roch » de l'entreprise ***SAS NOUVELLE BERNARDEAU*** pour le lot n°1et l'et l'entreprise ***SARL GAUGRY*** pour le lot n°2 ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

57–Mise à jour du plan de financement rénovation Maison 11 rue St Roch

Par délibération en date 12 février 2024, l'assemblée délibérante a validé le projet d'acquisition et de rénovation de la maison située 11 rue Saint-Roch, ainsi que son plan de financement initial.

Au fil de l'avancement du projet, le plan de financement a nécessité plusieurs ajustements, notamment pour intégrer des travaux supplémentaires (avenants de travaux), réajuster certains montants de subventions et prendre en compte l'évolution des dépenses réelles.

Le plan de financement définitif s'établit désormais à l'équilibre, pour un montant total de **272 740,04 € HT**, réparti de la manière suivante :

Dépenses HT		Recettes	
Acquisition maison	45 000,00 €	DETR 50%	136 370,02 €
Frais notaire	1 645,18 €	Fonds verts	35 596,96 €
Travaux de rénovation	153 407,17 €	PLH acquisition	9 000,00 €
Travaux supplémentaires avenants	50 287,69 €	CRST	26 300,00 €
Honoraires architecte	13 200,00 €	Fonds propre	65 473,06 €
Etude thermique	1 500,00 €		
Frais annexes *(bureau de contrôle, SPS, diagnostics….)*	7 700,00 €		
TOTAL	**272 740,04 €**		**272 740,04 €**

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal à l'unanimité décide de :

- **VALIDER** le plan de financement mis à jour tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISER** le Maire à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier et à solliciter les subventions correspondantes.

58–Remplacement du matériel informatique de l'école

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande formulée par la directrice de l'école de Jeu-les-Bois concernant le renouvellement du matériel informatique.

En effet, les huit ordinateurs actuellement mis à la disposition des élèves sont totalement obsolètes et inutilisables. De plus, les deux enseignantes ne disposent pas d'équipement municipal et travaillent jusqu'à présent avec leur ordinateur personnel.

Afin de remédier à cette situation, un devis a été sollicité auprès de la société Flotec Informatique. Ce dernier, daté du 13 octobre 2026 s'élève à 5 116,67 € HT, soit 6 140,00 € TTC et comprend :

- 8 ordinateurs portables pour les élèves ;
- 2 ordinateurs portables pour les enseignantes ;
- 10 souris Bluetooth rechargeables ;
- La préparation, l'installation de LibreOffice et la mise en service des 10 postes.

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal du remplacement du poste informatique du secrétariat de la mairie (qui datait de 2014) pour un montant de 1 755,60 € TTC, ainsi que de l'acquisition d'un serveur NAS pour la sauvegarde des données communales d'un montant de 1 157,00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et votants :

1. **ACCEPTE** le devis de la société Flotec Informatique d'un montant de 5116.67 € HT soit 6 140,00 € TTC pour le renouvellement du matériel informatique de l'école ;
2. **PREND ACTE** de l'information concernant le remplacement du PC du secrétariat et l'achat du serveur NAS ;
3. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis retenu ainsi que tous les documents nécessaires à cette opération ;
4. **DIT** que les crédits correspondant sont inscrits au budget communal 2026.

59–Acquisition immobilière – 6 place Bellevue – annulation de la précédente délibération

Préalablement à l'exposition du sujet et aux débats, Mme Virginie FRESNEDA, conseillère municipale, s'étant déclarée intéressée à l'affaire, quitte la salle du Conseil Municipal et ne prend part ni aux débats ni au vote.

Le Maire expose à l'assemblée les éléments suivants :

Par délibération n° 2025- 46 en date du 16 octobre 2025, le Conseil Municipal avait approuvé le principe de l'acquisition de la maison sise 6 Place Bellevue, ainsi que des parcelles cadastrées section A sous les numéros 972 et 1058, associées à une portion de la parcelle n° 963 issue d'un projet de division foncière. Ce projet initial prévoyait une rétrocession directe d'une partie de ladite parcelle aux propriétaires de la parcelle voisine.

Cependant, d'importantes difficultés sont apparues en cours de route en raison des exigences liées à l'étude de sol géotechnique imposée par la loi ELAN. Le vendeur s'opposant au financement de cette étude et l'acquéreur de la portion concernée ne souhaitant pas la prendre en charge — n'ayant pas le projet de construire —, un blocage total s'est instigué. Par conséquent, les vendeurs souhaitent désormais renoncer à la division initiale et à la rétrocession.

Face à cette situation, il est proposé que la Commune se porte acquéreur de l'intégralité de l'ensemble immobilier. Cette solution entraîne de fait l'annulation de la précédente délibération et nécessite la prise d'un nouvel acte.

Par ailleurs, suite au document d'arpentage réalisé, l'assiette foncière a été officiellement divisée, modifiant les références cadastrales : l'ancienne parcelle référencée sous le numéro 963 se voit attribuer de nouveaux numéros de parcelles, à savoir les parcelles section A n° 963 A et section A n° 963 B (en remplacement de l'ancienne référence unique).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE À L'UNANIMITÉ** des membres votants :

- De prononcer l'annulation pure et simple de la délibération n° 2025- 46 en date du 16 octobre 2025 relative au projet initial d'acquisition partielle et de division.

- D'acter le principe de l'acquisition par la Commune de l'intégralité de l'ensemble immobilier, comprenant désormais les parcelles cadastrées section A sous les numéros 972, 1058, 963 A et 963 B.

- De fixer le montant global de l'acquisition à la somme de 60 000.00 euros.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente ainsi que tous les documents afférents à cette acquisition et de préciser que l'ensemble des frais de notaire afférents à cet acte sera à la charge de la Commune.

60–Etude thermique pour les locaux Mairie et cantine

Monsieur le Maire rappelle la délibération précédente en date du 28 septembre 2026 n° 2026-51 relative à l'approche globale du confort thermique, intégrant notamment le remplacement des chaudières et l'installation d'équipements de climatisation/rafraîchissement (cantine, Mairie /logement, dortoir et classe maternelle).

Il informe le Conseil Municipal qu'à la suite de la visite sur site menée avec l'architecte Monsieur NEROLI le 13 octobre 2026, la société LARBRE INGÉNIERIE a adressé un devis d'un montant de 5 800,00 € HT, soit 6 960,00 € TTC, pour la réalisation de cette étude thermique indispensable à ces travaux de chauffage et de climatisation.

Considérant le montant de cette étude, le Conseil Municipal estime le coût élevé et souhaite, dans un souci de bonne gestion des finances communales, solliciter un autre devis comparatif avant de s'engager.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité **:**

- **De surseoir** à la validation du devis présenté par la société LARBRE INGÉNIERIE d'un montant de 6 960,00 € TTC ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter un devis comparatif auprès d'un autre bureau d'études pour la réalisation de cette étude thermique liée au projet de remplacement des chaudières et de climatisation des bâtiments communaux (cantine, mairie/logement) ;
- **De préciser** que l'ensemble des offres recueillies sera présenté lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal afin de procéder à l'arbitrage et au choix définitif du prestataire.

61–Participation voyage scolaire

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande formulée par Madame la Directrice de l'école concernant l'organisation d'un voyage scolaire en Auvergne (découverte des volcan et visite du parc Vulcania), prévu du 28 au 30 juin. Ce séjour concerne l'ensemble des élèves de l'école (soit 36 élèves), pour un budget prévisionnel global s'élevant à 9 630,00 €.

Monsieur le Maire précise que le plan de financement prévisionnel sollicite une subvention communale de 1 600,00 €.

Considérant l'intérêt pédagogique et éducatif de ce projet pour les élèves de la commune, et afin de réduire de manière significative le reste à charge pour les familles, Monsieur le Maire propose d'accorder une participation financière de la Commune fixée à la somme demandée soit 1 600.00 €.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le principe de la participation financière de la Commune de Jeu-les-Bois au voyage scolaire en Auvergne organisé par l'école ;
- **DE FIXER** la participation financière communale à un montant total de 1 600,00 € ;
- **DE PRÉCISER** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de la commune au chapitre et à l'article correspondants ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

• **Logement communal 11, rue Saint-Roch** Une réflexion est actuellement menée concernant la fixation du loyer de la maison située au 11, rue Saint-Roch. Le montant envisagé pour ce logement se situera entre 720,00 € et 750,00 €.

• **Cérémonie du 11 Novembre** Il a été rappelé que la cérémonie commémorative du 11 Novembre se déroulera à 11h00 et sera suivi d'un vin d'honneur.

• **Recensement des locaux vacants** Il a été demandé de fournir la liste des locaux vacants sur la commune.

• **Éclairage public Devis CITEOS** Le devis concernant l'éclairage du stade proposé par la société CITEOS a été validé, avec l'option d'inclure une télécommande pour faciliter le pilotage.

• **A.S JEU-LES-BOIS Club de football** Concernant la demande formulée par le président du club de football, l'achat d'un répartiteur Wi-Fi sera pris en charge par la mairie. En revanche, l'acquisition d'une table à langer restera à la charge de l'association, qui étudiera la possibilité d'une fabrication interne.

• **Interventions foncières et aménagements**. Il sera nécessaire de faire intervenir un géomètre afin de procéder au réajustement des terrains et à de nouveaux bornages, notamment suite à la création des petits jardins ainsi qu'aux implantations de clôtures sur plusieurs habitations

• **Projets de plantations et subventions** Des aménagements paysagers sont prévus au niveau des Maisons 1 et 3 rue de l'Observatoire. Une demande de subvention pourra être déposée auprès du Pays concernant les plantations dans le cadre de la biodiversité.

INFORMATIONS DIVERSES

André STROUPPE rend compte de la réunion du CNAS du 15 octobre ainsi que de celle du SMABB du 22 octobre auxquelles il a assisté

La séance est levée à 20h30

Le secrétaire de séance,
Emmanuel ROCHAT

Le Maire,
Jacques BREUILLAUD

Les Conseillers,