

**COMPTE RENDU DE SÉANCE  
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEVRIER 2024**

L'an 2024 et le 26 Février à 18h30, le Conseil Municipal de Jallans, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, à la Mairie, sous la présidence de M. Olivier LECOMTE, Maire.

**Présents** : MM LECOMTE Olivier, FROGER Nicolas, HUOT Christophe, VILLEDIEU Loïc ; Mmes DELORME Claudie, LECOMTE Justine, LE PAGE Michèle, MARC Florence, ROPARS Christine, ROULEAU Noëlie.

**Excusés/absents** : MM DUPONT Hugues (procuration à L. VILLEDIEU), DE LA RUE DU CAN Pierre-Henry, KATI Abdullah, NUNES NOGUEIRA Thierry

**Nombre de membres**

\* Afférents au Conseil municipal : 14

\* Présents : 10

\* Procurations : 1

**Date de la convocation** : 20/02/2024

**Date d'affichage** : 20/02/2024

**A été nommé(e) secrétaire** : Noëlie ROULEAU

Le compte-rendu précédent (29/01/2024) a été adopté à l'unanimité.

**1- ACQUISITION FONCIERE (D2024-008)**

**Pour information** : M le Maire donne le contexte et informe les conseillers de l'intérêt potentiel de l'acquisition de la maison et son terrain qui sont à vendre, situés aux Sorbiers, cadastrés ZW 0057 :

> un intérêt foncier (réserve foncière) ;

> un intérêt technique afin de renforcer le réseau d'eau pluvial et de pallier à l'actuel problème d'inondation en cas de très fortes pluies, en trouvant un nouvel exutoire qui viendrait seconder le puisard situé place des Sorbiers qui est insuffisant, notamment depuis la construction de la clinique ;

> un intérêt locatif possible : la maison (environ 118m<sup>2</sup>) est habitable en l'état, avec la possibilité éventuellement d'en faire deux logements distincts, avec des tarifs de location pouvant être fixés par la municipalité en fonction de deux axes différents : vocation sociale ou locative ordinaire.

Par ailleurs, au vu des taux actuels, un achat financé entièrement par l'emprunt semble le plus pertinent, notamment en passant par la Banque des Territoires qui a transmis différentes simulations.

Il y a nécessité de délibérer pour cette acquisition.

-----  
M. le Maire expose au conseil que la parcelle de terrain bâti cadastrée ZW0057 sise à Les Sorbiers – 28200 Jallans est à vendre et qu'il y aurait plusieurs intérêts à l'acquérir éventuellement :

> un intérêt foncier afin d'en faire une réserve foncière ;

> un intérêt technique afin de renforcer le réseau d'eau pluvial ;

> un intérêt locatif possible également.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

**Après avoir entendu l'exposé de M. le maire, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** d'acquérir le terrain bâti cadastré ZW0057 et l'immeuble sis sur ladite parcelle, pour un montant de 150 000,00 euros, hors frais d'acte.

- **DIT QUE** les crédits nécessaires seront inscrits au budget,

- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents afférents.

## 2- EMPRUNTS

M le Maire ayant rencontré la Banque des Territoires, il expose au conseil les différentes possibilités d'emprunts pour les deux projets ci-dessous.

Les financements sont proposés au sein de 3 segments qui concernent exclusivement des projets de Long Terme non livrés (besoin d'emprunt apprécié au regard du coût total Hors Taxe et hors subventions à recevoir).

1-Les projets relevant du segment « Transformation écologique » sont éligibles aux prêts mobilisables sur 3 ressources distinctes au choix : Fonds d'épargne, SFIL et Banque Européenne d'Investissement.

2-Les projets relevant des segments « Cohésion sociale et territoriale » et « Investissement public » sont éligibles aux prêts mobilisables sur ressource Fonds d'épargne.

Pour information : l'acquisition de la maison rentre dans la catégorie « investissement public » et le projet des réseaux à Jumeaux pourrait rentrer dans celle de la « transformation écologique ».

### 2-1- EMPRUNT POUR ACQUISITION DE LA PARCELLE ZW0057 (D2024-009)

Proposition de la Banque des Territoires (prêt « investissement public » sur ressource Fonds d'épargne) :

Quotité de financement : 100 % du besoin d'emprunt (150 000,00 €)

Type de prêt : taux révisable sur index Livret A

Taux : Livret A + 1,30 % (soit 4,30 % actuellement)

Durée : 25 ans

Périodicité des échéances : trimestrielle

Profil d'amortissement : échéance prioritaire

Période de préfinancement (= phase de mobilisation) possible : de 3 à 60 mois (en adéquation avec la durée des travaux)

Différé d'amortissement : possible jusqu'à 24 mois (sous conditions)

Vu la délibération municipale n°2024-008 du 26/02/2024 décidant l'acquisition d'un terrain bâti sis aux Sorbiers, cadastré ZW0057 ;

Vu les conditions et modalités d'emprunt proposées par la Banque des Territoires,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE** ce projet d'emprunt de 150 000,00 euros pour financer l'achat d'un terrain bâti sis aux Sorbiers, cadastré ZW0057,

- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents afférents.

### 2-2- EMPRUNT POUR TRAVAUX SUR ECLAIRAGE PUBLIC A JUMEAUX (D2024-010)

Proposition de la Banque des Territoires (prêt « Transformation écologique » sur ressource Fonds d'épargne) :

Quotité de financement : 100 % du besoin d'emprunt (63 000,00 €)

Type de prêt : taux révisable sur index Livret A

Taux : Livret A + 0,40 % (soit 3,40 % actuellement)

Durée : 25 ans

Périodicité des échéances : trimestrielle, semestrielle ou annuelle

Profil d'amortissement : amortissement prioritaire ou échéance prioritaire

Période de préfinancement (= phase de mobilisation) possible : de 3 à 60 mois (en adéquation avec la durée des travaux)

Différé d'amortissement : possible jusqu'à 24 mois (sous conditions)

Vu les conditions et modalités d'emprunt proposées par la Banque des Territoires,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE** ce projet d'emprunt de 63 000,00 euros pour financer des travaux sur les réseaux d'éclairage public à Jumeaux,

- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents afférents.

### 3- EVENEMENTS COMMUNAUX ET PROJETS

Présentation par C. ROPARS et O. LECOMTE :

\* 14 juillet : difficile de trouver un prestataire pour le repas ; les « Poêlées géantes » sont disponibles aux conditions suivantes > tarif : 14€ /personne + 100 € de frais de déplacement et un minimum de 50 repas à fournir. La commune se réserve le droit d'annuler la prestation si le nombre de réservations sont insuffisantes.

\* Cérémonie commémorative du 7/06 à 18h pour l'équipage du bombardier Halifax, avec pose de la stèle, sur site (angle voie ferrée / PN 26). Cet événement a été labellisé par le Département dans le cadre du 80è anniversaire du débarquement et figure dans l'agenda départemental.

\* Commission voirie : le compte-rendu de la réunion du 12/02 a été diffusé aux conseillers ; la prochaine réunion aura lieu dans la 2è quinzaine de mars. La possibilité de faire appel à Eure-et-Loir Ingénierie (ELI) pour le diagnostic et l'assistance technique concernant la voirie, sera étudiée ultérieurement.

\* Enfouissement à Jumeaux : débutera le 11/03.

\* Toiture école : débutera le 26/02.

### 4- QUESTIONS DIVERSES

Néant

Séance levée à 19h30 Prochain conseil : le 15/04/2024 - Le Maire, O. LECOMTE

