

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Montrond le Château (Doubs)

Séance du Conseil Municipal

Du mardi 18 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Mme PRILLARD Angèle, Maire

Etaient présents : Mmes BEFFY Stéphanie, GIRARDET Fabienne, PIGUET Colette, PRILLARD Angèle, STEHLY Audrey.

Mrs BILLAMBOZ Jean-Xavier, COQUIARD Vincent, LIDOINE Xavier, LOPES Guillaume, PERRIN Pascal, PIGUET Aurélien.

Absent(e)(s) excusé(e)(s): GAILLARD Alexandre

Absent(e)(s) : Néant

Délégation de pouvoir : GAILLARD Alexandre à BILLAMBOZ Jean-Xavier

Un scrutin a eu lieu, PIGUET Aurélien ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été nommé(e) pour remplir les fonctions de **secrétaire** conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ORDRE DU JOUR

1° URBANISME

* **Propriété au 12 Rue du Tilleul**

- Demande de rétrocession auprès de l'EPF – propriété Rapazzini
- Proposition d'achat M. François COQUIARD/PERRERO Noémie
- Achat/Vente M. et Mme COTE Denis

*Point sur vente parcelles communales

* Point sur les dernières autorisations accordées

2° FINANCES :

- Admissions en non-valeur
- Validation offre de prêts propriété Rapazzini

3° PASTORALISME SITE DU CHATEAU

4° LOGMENT COMMUNAL : paiement du loyer différé en raison de travaux

5° CONSEIL DÉPARTEMENTAL : demande de contribution financière au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et le Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficulté (FAAD)

6° POINTS DIVERS

- Demande Art Floral
- Date marquage des bois

Le Compte-rendu de la dernière séance est lu et adopté à l'unanimité.

Mme le Maire demande l'ajout à l'ordre du jour de deux déclarations d'intention d'aliéner de biens soumis au droit de préemption - parcelle cadastrée A n°463 et AB n°351.

Demandes acceptées à l'unanimité.

1° URBANISME

* **Propriété au 12 Rue du Tilleul**

- **Demande de rétrocession auprès de l'EPF – propriété Rapazzini**

Le maire expose au conseil municipal que la commune a sollicité l'EPF dans le cadre d'un portage foncier en vue de créer un lieu de vie pour les séniors.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement intérieur. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, a été conclue entre la commune et l'EPF.

Suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis pour le compte de la commune les biens suivants :

- parcelles cadastrées section AB n°8 et 9
- parcelles cadastrées A n°605 et 606

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de MONTROND LE CHATEAU s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versée aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

Le pôle d'évaluation domaniale (France Domaine), par un courrier en date du 23/05/2023 référencé DS 12550349 et OSE 2023-25406-36368, a estimé le prix d'acquisition de ce bien.

Le projet de la commune de MONTROND LE CHATEAU étant sur le point de se réaliser, il est donc proposé au conseil municipal de demander à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, la rétrocession des biens indiqués ci-dessus.

La rétrocession s'effectuera au profit de la commune de MONTROND LE CHATEAU.

Elle aura lieu moyennant le prix d'acquisition payé par l'EPF, soit 400 000 euros

Le cas échéant, une taxe sur la valeur ajoutée pourra être appliquée.

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage dû lors de la signature de l'acte de rétrocession.

Au cas où l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours viendrait à être appelé auprès de l'EPF, la commune s'engage à rembourser cette taxe à l'EPF à première demande, ainsi que les frais éventuels qui seraient réglés par l'EPF postérieurement à l'acte notarié de rétrocession.

Délibération

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, **par 12 voix pour** :

- de demander à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de la commune de MONTROND LE CHATEAU,
- d'autoriser Madame le Maire, à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

Vente maison 12 rue du Tilleul

Mme le Maire explique que suite au rachat de la propriété au 12 rue du Tilleul par la municipalité, des opérations de divisions parcellaires ont eu lieu afin de créer un accès pour le projet de lieu de vie pour les séniors et de pouvoir séparer la maison du terrain sur lequel sera construit le lieu de vie pour les séniors.

Mme le Maire explique qu'une rétrocession a été demandée auprès de l'EPF afin de pouvoir vendre la maison située au 12 rue du Tilleul sur les nouvelles parcelles créées :

- AB 368 : 0,022 a
- AB 371 : 1 a, 57,157
- AB 373 : 9 a, 21, 924
- Total : 10,81281 a soit 1081,281 m²

Mme le Maire propose un prix de vente à 320 000 euros conforme à l'estimation transmise par les Domaines.

Le conseil Municipal, **par 12 voix pour**, décide de vendre la maison et le terrain cadastrés parcelles n°373, 371 et 368, d'une contenance de 1081,281 m², pour un montant de 320 000 euros et autorise Mme le Maire à procéder à la transaction foncière énoncée ci-dessus et à signer l'acte afférent.

- Proposition d'achat M. François COQUIARD/PERRERO Noémie

Mme le Maire explique que suite au rachat de la propriété au 12 rue du Tilleul par la municipalité, des opérations de divisions parcellaires ont eu lieu afin de créer un accès pour le projet de lieu de vie pour les séniors et de pouvoir séparer la maison du terrain sur lequel sera construit le lieu de vie pour les séniors.

Dans le cadre de cette opération, les parcelles numéros AB 372, 376, 830 et 832 ont été créées, correspondantes à la proposition d'acquisition de M. COQUIARD François et de Mme Noémie PERRERO. Ces 4 parcelles représentant une surface totale de 385,38 m² détaillée comme suit :

- AB 372 : 0,1010 a
- AB 376 : 2,50 a
- AB 830 : 0.6668 a
- AB 832 : 0,5860 a
- Total : 3,8538 a soit 385,38 m²

Mme le Maire propose d'accepter cette proposition d'acquisition des parcelles AB 372, 376, 830 et 832 par M. COQUIARD François et Mme PERRERO Noémie au prix de 75 euros TTC le m² soit un montant de 385,38 × 75 euros soit 28 903,50 euros TTC.

Madame le Maire indique que, dans le cadre de cette opération, la commune déclare :

- ne pas être assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et **agir en tant que tel,**
- que l'immeuble vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et qu'il n'a pas été réalisé dessus de travaux significatifs ni mis en œuvre de moyens de commercialisation avérés,
- que la vente de ce terrain est réalisée et intervient dans la gestion du patrimoine communal non affecté à une activité économique, dans un but non lucratif, et qu'à ce titre, elle n'entre pas dans le champ d'application de la TVA,
- que la valeur de l'actif sera réemployée au service des missions communales,

que ce terrain appartient à la commune depuis très longtemps car lui provenant du remembrement.

Mme BOSSET, notaire à Quingey s'occupe de toutes les formalités liées à cette transaction.

Après échanges, le conseil municipal, **par 1 voix contre, 2 abstentions et 8 voix pour** (M. COQUIARD Vincent ne prend pas part au vote), décide de vendre les parcelles AB n° 372, 376, 830, 832 d'une surface totale de 385,38 m² au prix de 75 euros TTC le m² soit 28 903,50 € TTC. et autorise Mme le Maire ou les Adjoints au Maire à procéder à la transaction foncière énoncée ci-dessus et à signer l'acte afférent.

- Achat/Vente M. et Mme COTE Denis

Mme le Maire explique que suite au rachat de la propriété au 12 rue du Tilleul par la municipalité, des opérations de divisions parcellaires ont eu lieu afin de créer un accès pour le projet de lieu de vie pour les séniors et de pouvoir séparer la maison du terrain sur lequel sera construit le lieu de vie pour les séniors.

Vu la délibération n°2022/15-11-05 ci-après :

Mme le Maire explique avoir eu plusieurs échanges avec M. et Mme CÔTE Denis, propriétaires de la propriété au 14 rue du Tilleul, concernant la possibilité de racheter une partie de leur propriété pour créer un accès pour la propriété située au 12 rue du Tilleul, sur laquelle un projet d'habitat séniors est envisagé par la municipalité.

Mme le Maire présente la proposition de Mr et Mme CÔTE Denis :

La municipalité achète au prix de 75 euros le m² la parcelle AB n°367 d'une contenance de 0.9092 ares et AB n°368 d'une contenance de 0,0220 ares soit un total de 93,12 m² × 75 € TTC le m² = 6984 euros TTC, pour permettre la création d'un accès à la propriété située au 12 rue du Tilleul.

- L'acte d'achat de cette partie de terrain à M et Mme CÔTE Denis comprendra les clauses suivantes :

- Les frais de notaire et de bornage préalable à l'achat de cette partie de terrain seront à la charge de la municipalité.

• La municipalité vendra à M et Mme CÔTE Denis les parcelles AB n°369 d'une contenance de 3 a 25 323 et la parcelle AB n°374, d'une contenance de 78 ca 77 soit un total de 404,093 m², au prix de 40 euros TTC le m², soit 16 163,72 euros TTC.

• La municipalité prendra à sa charge la reconstruction du mur en pierres sèches existant à la nouvelle limite du terrain de M. et Mme CÔTE.

- Il sera ajouté au prix d'achat de la parcelle un montant de 2000 euros TTC pour la perte de récolte des arbres fruitiers de Mr et Mme CÔTE présents sur la parcelle rachetée sur laquelle sera créé un accès.

- Mr et Mme CÔTE Denis auront une servitude de passage sur la voie d'accès à la propriété située au 12 rue du tilleul.

- Mr et Mme CÔTE Denis récupéreront la terre végétale lors du terrassement pour établir le nouveau mur en pierres sèches.

Madame le Maire indique que, dans le cadre de cette opération, la commune déclare :

- ne pas être assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et **agir en tant que tel**, que l'immeuble vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et qu'il n'a pas été réalisé dessus de travaux significatifs ni mis en œuvre de moyens de commercialisation avérés,
- que la vente de ce terrain est réalisée et intervient dans la gestion du patrimoine communal non affecté à une activité économique, dans un but non lucratif, et qu'à ce titre, elle n'entre pas dans le champ d'application de la TVA,
- que la valeur de l'actif sera réemployée au service des missions communales,
- que ce terrain appartient à la commune depuis très longtemps car lui provenant du remembrement.

Mme BOSSET, notaire à Quingey s'occupe de toutes les formalités liées à cette transaction.

Le conseil municipal, **par 12 voix pour**, valide les propositions énoncées ci-dessus et autorise Mme le Maire ou les Adjointes au Maire à procéder à la transaction foncière énoncée ci-dessus et à signer l'acte afférent.

***Point sur vente parcelles communales : prix de vente parcelles communales**

Mme le Maire explique qu'il reste deux parcelles communales qui n'ont pas trouvé d'acquéreurs depuis 2 ans.

Mme le Maire rappelle les termes de la délibération du 06/04/2012 actant le prix de vente du m² des parcelles communales à 75 euros TTC/m².

Mme le Maire propose de baisser le prix de vente des 2 parcelles communales cadastrées ZH n°294 et ZH n°300 au prix de 70 euros TTC/m² considérant la configuration de ces 2 parcelles qui génèrent des surcoûts pour les acquéreurs.

Le conseil municipal, **par 1 voix contre et 11 voix pour**, décide de vendre les parcelles communales cadastrées ZH n°294 et ZH n°300 au prix de 70 euros TTC/m².

*** Déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au droit de préemption - parcelle cadastrée A n°463**

Maître PETIT Nicolas, notaire associé à ORNANS, informe la Commune de la transaction prochaine d'un bien bâti situé sur la parcelle cadastrée A n°463, « 5 rue de la Gare».

Mme le Maire propose de ne pas exercer le droit de préemption dans le cadre de cette transaction.

Le Conseil Municipal décide, **par 12 voix pour**, de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la parcelle mentionnée supra et autorise le Maire à signer la déclaration d'intention d'aliéner concernant cette affaire.

*** Déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au droit de préemption - parcelle cadastrée AB n°351**

Maître BOSSET Francine, notaire associée à QUINGEY, informe la Commune de la transaction prochaine d'un bien bâti situé sur la parcelle cadastrée AB n°351, « 6B rue du Tilleul».

Mme le Maire propose de ne pas exercer le droit de préemption dans le cadre de cette transaction.

Le Conseil Municipal décide, **par 11 voix pour (Mme BEFFY Stéphanie ne prend pas part au vote)**, de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la parcelle mentionnée supra et autorise le Maire à signer la déclaration d'intention d'aliéner concernant cette affaire.

*** Point sur les dernières autorisations accordées**

Déclaration préalable de travaux :

- COLLARDEY Paul – 9 rue du Tacot : construction d'une extension
- MUSY Frédéric – 10 rue du Tacot Création d'un mur

2° FINANCES :

- **Admissions en non-valeur** : reporté au prochain conseil municipal
- **Validation offre de prêts propriété Rapazzini**

M Vincent Coquiard, 1^{er} adjoint en charge des finances, propose pour les travaux de voirie Rue du Tilleul et après consulté plusieurs banques, de contracter auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté un emprunt moyen terme dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant emprunté : 100 000 euros

- Durée : 120 mois
- Taux fixe : 4,17 %
- Périodicité : annuelle
- Frais de dossier : 150 €

Le conseil municipal, **par 12 voix pour**, autorise Mme le Maire à signer l'offre de prêt correspondante.

3° PASTORALISME SITE DU CHATEAU

Suite à l'exposé de M. Etienne FOURQUET, habitant du village, exploitant un troupeau d'ovins et de caprins, Mme le Maire propose de gérer l'entretien des cônes d'éboulis du château via du pastoralisme.

Elle propose de déposer une demande de subvention auprès du commissariat à l'aménagement du massif du Jura qui apporte un soutien financier à l'accompagnement du pastoralisme dans le massif du Jura pour investir dans des clôtures ainsi qu'une cuve de récupération des eaux pluviales.

Le plan de financement proposé est le suivant :

Nature des travaux	Devis HT	Devis TTC	Aide Plan pastoralisme sur le massif du Jura HT 80 %	Autofinancement HT Commune 20 %
Clôture FCE pour parc à chèvres et moutons	13 190 €	15 828 €	10 552 €	2 638 €
Cuve en plastique récupération eau de pluie 1000 l	317,00 €	380,00 €	253,60 €	63,40 €
Total	13 507 €	16 208 €	10 805,60 €	2 701,40 €

Les explications du Maires entendues, le conseil municipal, par 12 voix pour approuve le plan de financement et autorise Mme le Maire à effectuer la demande de subvention auprès du commissariat du massif du Jura.

4° LOGEMENT COMMUNAL : paiement du loyer différé en raison de travaux

M Xavier Lidoine, 3^{ème} adjoint en charge des bâtiments communaux, explique que les travaux de rénovation suite à l'incendie ont été terminés après l'emménagement de M. RATTE Lenny le 23/06/2023.

Considérant les désagréments causés au locataire, elle propose de ne pas appeler le loyer correspondant à la période du 23/06 au 30/06/2023.

Le conseil municipal, **par 12 voix pour**, décide de pas faire payer le prorata du loyer du mois de juin 2023 à M. RATTE Lenny.

5° CONSEIL DÉPARTEMENTAL : demande de contribution financière au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et le Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficulté (FAAD)

Mme le Maire explique que la commune a été sollicitée par le département du Doubs, dans le cadre de la politique d'habitat logement, pour participer :

- **Au fonds de solidarité pour le logement (FSL)** permettant d'aider les ménages pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement avec un accompagnement par les travailleurs sociaux et la prise en charge éventuelle des impayés d'énergie et/ ou d'eau.
- **Au fonds d'aide aux accédants à la propriété en difficulté (FAAD)** permettant d'aider les ménages en difficulté pour la poursuite de leur projet immobilier.

Ces 2 fonds sont alimentés par la contribution du Département et par les contributions volontaires des collectivités locales et d'autres organismes oeuvrant en matière de logement.

Le niveau attendu de la participation de la commune est de 0,61 € par habitants pour le FSL et de 0,30 € par habitant pour le FAAD.

Mme le Maire, considérant que ces fonds permettent d'aider temporairement des ménages présentant des difficultés et que plusieurs ménages ont pu être aidés dans ce cadre sur le territoire de la CCLL ces dernières années, propose de contribuer à hauteur de 0,61 € par habitant pour le FSL et de 0,30 € par habitant pour le FAAD.

Le conseil municipal, **par 12 voix pour**, propose de contribuer au FSL et au FAAD tel que mentionné ci-dessus.

6° POINTS DIVERS

• Utilisation salle polyvalente par une association

Mme le Maire lit le courrier de Mme DANJOU Cécile, habitante de Montrond le Château qui a sollicité la commune pour connaître les disponibilités de la salle polyvalente pour donner des cours de Hatha Yoga (association Arrêts Denses dont le siège social se situe à Montrond le Château).

Elle explique que ce cours est différent et complémentaire du cours de yoga déjà dispensé le mercredi matin par l'association sport détente.

Elle demande à pouvoir dispenser ce cours le mardi soir de 18 h à 19 h 30.

Mme le Maire propose au conseil de mettre à disposition la salle polyvalente, pour les cours de Hatha Yoga, avec une participation financière de 180 € par an pour les frais de chauffage.

Le conseil municipal, après échanges, décide, **par 12 voix pour**, de mettre à disposition la salle polyvalente pour les cours de Hatha Yoga, qui seront dispensés par Mme DANJOU Cécile.

• Participation financière frais de chauffage aux associations utilisant la salle polyvalente

Mme le Maire propose au conseil municipal de demander aux associations qui utilisent la salle polyvalente avec des besoins de chauffage supérieurs à 16 degrés, une participation financière de 180 € par an pour les frais de chauffage.

Sont concernées actuellement l'association sport détente pour le yoga, l'association Arrêts Denses pour le Hatha Yoga et l'association Jubilate pour la chorale.

Le conseil municipal, après échanges, décide, **par 12 voix pour**, de demander une participation financière de 180 € par an pour les associations qui utilisent la salle polyvalente chauffée avec des besoins de chauffage supérieurs à 16 degrés.

• Participation financière - utilisation salle polyvalente pour les associations qui n'ont pas leur siège social sur la Commune

Mme le Maire propose au conseil de demander une participation financière pour l'utilisation de la salle polyvalente, à destination des associations qui n'ont pas leur siège social sur la commune de Montrond le Château.

Sont concernées actuellement le club de Karaté de Saône Mamirolle et le club de Krav Maga.

Mme le Maire propose une participation forfaitaire annuelle de 180 €/an.

Le conseil municipal, décide, **par 12 voix pour**, une participation financière de 180 € par an pour l'utilisation de la salle polyvalente pour les associations qui n'ont pas leur siège social sur la commune, à savoir actuellement les clubs de Karaté et de Krav Maga.

- **Achat terrain à M. et Mme BOHLY Michel**

Mme le Maire explique que suite au bornage du terrain de M. et Mme BOHLY Michel effectué le 05/06/2023 par le Cabinet ABCD de Saint-Vit, il s'avère que la voirie communale de la voie de Pugey empiète sur le terrain de M. et Mme BOHLY Michel.

La commune doit corriger cette erreur en achetant à M. et Mme BOHLY Michel, la parcelle ZH n°307 issue du bornage, d'une contenance de 1 a 22 ca au prix de 25 euros le m² soit 3 050 euros TTC.

Le conseil municipal, **par 2 abstentions et 10 voix pour**, valide cette proposition d'achat et autorise Mme le Maire ou les Adjointes au Maire à procéder à la transaction foncière énoncée ci-dessus et à signer l'acte afférent.

- **Terrain de pétanque au luminaire**

Le terrain de pétanque au luminaire sera refait prochainement.

- **Affouage 2023-2024**

Un mail va être adressé aux habitants pour l'affouage 2023-2024. Le marquage des bois aura lieu prochainement.

Le prochain conseil se réunira le mardi 12 septembre 2023
Séance levée à 23 h 00.

Numéro de délibération	Objet
DCM 2023/18-07-01	Pastoralisme – demande de subvention
DCM 2023/18-07-02	Demande de rachat total des biens en portage foncier à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC (EPF).
DCM 2023/18-07-03	Vente maison 12 rue du Tilleul
DCM 2023/18-07-04	Achat/Vente par la commune/M. et Mme COTE Denis – parcelles AB 367,368,369,374
DCM 2023/18-07-05	Vente parcelles à M. COQUIARD François et Mme PERRERO Noémie
DCM 2023/18-07-06	Prix de vente parcelles communales
DCM 2023/18-07-07	Déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au droit de préemption - parcelle cadastrée A n°463
DCM 2023/18-07-08	Déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au droit de préemption - parcelle cadastrée AB n°351
DCM 2023/18-07-09	Emprunt moyen terme auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté pour la commune de Montrond le Château pour des travaux de voirie rue du Tilleul
DCM 2023/18-07-10	Logement communal 4 rue de l'Eglise - loyer
DCM 2023/18-07-11	Sollicitation du Département pour le FSL et le FAAD
DCM 2023/18-07-12	Utilisation salle polyvalente par une association
DCM 2023/18-07-13	Participation financière frais de chauffage aux associations utilisant la salle polyvalente

DCM 2023/18-07-14	Participation financière - utilisation salle polyvalente pour les associations qui n'ont pas leur siège social sur la Commune
DCM 2023/18-07-15	Achat terrain à M. et Mme BOHLY Michel
DCM 2023/18-07-16	Annule et remplace la délibération 2023/18/07/09 Emprunt moyen terme auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté pour la commune de Montrond le Château pour des travaux de voirie rue du Tilleul

Le Maire
Angèle PRILLARD



Secrétaire de séance
Aurélien PIGUET



