

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Montrond le Château (Doubs) Séance du Conseil Municipal Du mardi 10 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix octobre, 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 LIME Angèle, Maire

Etaient présents : Mmes GIRARDET Fabienne, PIGUET Colette, LIME Angèle
Mrs BILLAMBOZ Jean-Xavier, COQUIARD Vincent, GAILLARD Alexandre, LIDOINE Xavier, LOPES Guillaume, PERRIN Pascal, PIGUET Aurélien.

Absent(e)(s) excusé(e)(s): BEFFY Stéphanie, STEHLY Audrey

Absent(e)(s) : Néant

Délégation de pouvoir BEFFY Stéphanie à BILLAMBOZ Jean-Xavier ; STEHLY Audrey à LIME Angèle

Un scrutin a eu lieu, GIRARDET Fabienne 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

- Maison séniors : intervention de M. POULAIN Mathieu, chef de projet à l'ADMR et de M. MASSON des maisons BOOA
- Révision simplifiée n°2 du PLU : point sur la mise à disposition au public
- Droit de Préemption Urbain : parcelle ZH n°31- lieu-dit le Village
- Délégation de signature à Mme BOREL Aline instructrice au service d'urbanisme de Ornans

2° FINANCES : Offre de Prêt pour la rétrocession de la propriété au 12 rue du Tilleul acquise par l'EPF pour le compte de la commune

3° PERSONNEL : recrutement et/ou prestation de services pour les états des lieux de la salle polyvalente et du ménage de la mairie et salle polyvalente

4° VOIRIE : Point sur le chantier rue du Tilleul

5° MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE : demande de subvention 2024

6° EXPLORE GAME : proposition de nouveaux tarifs pour la location de tablettes pour les scolaires et groupes.

7° RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE : désignation

8° CADRE DE VIE

- Illuminations et décorations de Noël
- Chantier participatif sur ENS

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

1° URBANISME

- Maison séniors : intervention de M. POULAIN Mathieu, chef de projet et M. MASSON des maisons BOOA

Accord de principe « projet d'habitat partagé pour personnes âgées en milieu rural »

M. POULIN Mathieu de l'ADMR et M. MASSON Philippe (responsable d'agence au sein de l'entreprise Booa) sont venus présenter aux membres du conseil municipal l'avant-projet pour la construction d'un habitat partagé en milieu rural de 14 logements pour des personnes âgées sur la propriété au 12 rue du Tilleul. La structure sera de plain-pied. Les logements seront de 45 m² environ avec une terrasse.

Le montage juridique prévu est la conclusion d'un bail emphytéotique entre la municipalité et l'ADMR pour 99 ans assorti d'une redevance annuelle de 1620 € que l'ADMR s'engage à verser à la municipalité. Le bail sera à établir par un notaire. Maître LIEGEON, Notaire à Saône sera en charge de ce dossier. Les loyers seront compris entre 620 € et 700 €, charges comprises. Les loyers ne comprennent pas les prestations complémentaires que les personnes âgées pourront souscrire en fonction de leurs besoins (entretien du logement, courses, repas, autre).

Après échanges avec les membres du conseil municipal, Mme le maire propose de donner un accord de principe à l'ADMR pour la poursuite de ce projet d'habitat partagé pour 14 personnes âgées en milieu rural dans les conditions énoncées ci-dessus et d'engager avec Maître LIÉGEON, notaire à Saône, le travail de préparation d'un bail emphytéotique de 99 ans avec l'ADMR pour lui confier la construction de cet habitat partagé et sa gestion.

Par 12 voix pour, le conseil municipal donne un accord de principe à l'ADMR pour la poursuite de ce projet d'habitat partagé pour 14 personnes âgées en milieu rural dans les conditions énoncées ci-dessus et d'engager avec Maître LIÉGEON, notaire à Saône, le travail de préparation d'un bail emphytéotique de 99 ans avec l'ADMR pour lui confier la construction de cet habitat partagé et sa gestion.

Le projet présenté par l'ADMR via le constructeur BOOA comprend une toiture terrasse non végétalisée. Or le PLU communal prévoit que les toitures terrasses doivent être végétalisées. Le projet devra être retravaillé pour intégrer cette végétalisation.

De même le projet présenté prévoit 5 places de stationnement pour 14 logements pour des personnes âgées, l'ADMR indiquant que par expérience sur d'autres habitats partagés pour des personnes âgées en milieu rural, les locataires n'ont pas tous une voiture.

Les membres du conseil municipal demandent à ce que le projet soit revu avec à minima 7 places de stationnement (1 pour 2 logements).

- **Vente maison 12 rue du Tilleul** : contre-proposition à M. RAUX Mickaël

Mme le Maire explique que M. RAUX Mickaël a fait une proposition à 270 000 euros TTC pour l'achat de la maison au 12 rue du Tilleul mise en vente par la Municipalité.

Après échanges avec les membres du conseil municipal, Mme le Maire propose de faire à M. RAUX Mickaël une contre-proposition à 285 000 € TTC.

Après échanges, le conseil municipal, par 9 voix pour et 3 voix contre, décide de faire une contre-proposition à 285 000 TTC à M. RAUX Mickaël pour l'achat de la maison au 12 rue du Tilleul.

- **Révision simplifiée n°2 du PLU : point sur la mise à disposition au public**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 11 janvier 2016

VU l'arrêté du maire du 04/07/2023 engageant la modification simplifiée N°2 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

VU l'arrêté du maire du 04/07/2023 engageant la modification simplifiée N°2 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

- le basculement en zone 1AU de la parcelle ZH 24 (30 ares), actuellement incluse dans la zone 2AU du PLU, afin de permettre la construction du plateau sportif intercommunal ou d'un autre équipement public sur l'ensemble foncier de 60 ares compris pour partie en zone U (parcelles ZH 256 et ZH 257) et pour partie en zone 2AU (parcelle ZH 24)
- la suppression de l'OAP numéro 3 couvrant la zone 2AU et qui n'a pas lieu d'être (les OAP sont définies en principe uniquement pour les zones 1AU)

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Madame le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie de Montrond le Château, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, par 12 voix pour :

- 1- décide de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, du 13/10 au 13/11/2023, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de Montrond le Château les vendredis de 16 h 00 à 18 h 00 et les samedis de 9h à 12 h 00. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.
- 2- Le dossier comprend
 - le dossier de modification simplifiée,
 - les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme le cas échéant :
- 3- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations a été publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie de Montrond le Château.

L'avis a été publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire. Cette dernière ou son représentant présenteront au conseil municipal le bilan de la mise à disposition au public.

• **Droit de Prémption Urbain : parcelle ZH n°31- lieu-dit le Village**

Maître BOSSET Francine, notaire à QUINGEY, informe la Commune de la transaction prochaine d'un bien non bâti situé sur la parcelle cadastrées AB n°31, « Au Village ».

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.

- **Délégation de signature à Mme BOREL Aline instructrice au service d'urbanisme de Ornans**

Mme le Maire informe le conseil municipal qu'elle a pris un arrêté de délégation de signature à Madame Aline BOREL, agent chargée de l'instruction des demandes des dossiers d'autorisations ou de déclarations prévus au titre II du livre IV de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, soit l'instruction des demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir, ainsi que les déclarations de travaux, **uniquement pour les courriers de modification de délais**. Cette délégation a pris effet à compter du **29/09/2023** pendant toute la durée de l'exercice des fonctions de l'agent et dans la limite du mandat du Maire.

2° FINANCES : Offre de Prêt pour la rétrocession de la propriété au 12 rue du Tilleul acquise par l'EPF pour le compte de la commune

- **Achat terrain maison séniors – Prêt moyen terme**

M Vincent Coquiard, 1^{er} adjoint en charge des finances propose pour l'achat du terrain de la maison séniors et après avoir consulté plusieurs banques, de contracter auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté un prêt moyen terme dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Objet du prêt : achat terrain maison séniors
- Demande : 100 000 euros
- Type de prêt : taux fixe
- Périodicité : trimestrielle
- Durée : 25 ans
- Taux fixe : 4,35 %
- Echéance constante
- Frais de dossier : 150 €

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

- **Achat maison 12 rue du Tilleul – Prêt relais court terme**

M Vincent Coquiard, 1^{er} adjoint en charge des finances propose pour l'achat de la maison au 12 rue du Tilleul et après avoir consulté plusieurs banques, de contracter auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté un prêt moyen terme dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Objet du prêt : Achat maison 12 rue du Tilleul
- Demande : 320 000 euros
- Périodicité : intérêts trimestriels sur capital bloqué
- Durée : 24 mois
- Index : euribor 3 mois et euribor 12 mois -Valeur du 08/09/2023 :
3,800 %
- Marge : 0,61 %
- Taux final : index + marge (taux plancher emprunteur : 0.40 %) : 4,41 %
- Frais de dossier : 480 €
- Date de garantie de taux : réponse (par délibération validée) avant le 28/10/2023

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

3° PERSONNEL : recrutement et/ou prestation de services pour les états des lieux de la salle polyvalente et du ménage de la mairie et salle polyvalente

Mme le Maire indique qu'un mail a été adressé aux habitants pour faire part de la démission de Mme WETZEL Agnès, employée communale en charge des états des lieux de la salle polyvalente et de l'entretien des locaux de la mairie et de la salle polyvalente.

Mme le Maire remercie chaleureusement Mme WETZEL pour ces 7 années de travail pour la municipalité de MONTROND LE CHATEAU.

La démission de Mme WETZEL est effective mi novembre.

Dans l'attente du remplacement de Mme WETZEL Agnès, la municipalité ne s'engagera pas sur de nouveaux contrats de location de la salle. Pour les contrats déjà signés, comme c'est le cas lors des périodes de congés de l'employée communale, Mme le Maire ou M Xavier Lidoine, 3ème adjoint en charge des bâtiments communaux gèreront les états des lieux.

4° VOIRIE : Point sur le chantier rue du Tilleul

M Guillaume Lopes, 2^{ème} adjoint en charge de la voirie et des réseaux explique que les travaux rue de la rue du Tilleul seront terminés début novembre.

Pour la rue des écoles, l'objectif est de terminer les travaux pendant les vacances scolaires de la Toussaint.

Il rappelle que des réunions de chantiers ont lieu tous les mardis matin avec les entreprises, le maître d'œuvre et la commune.

A chaque fois que cela est nécessaire, lui-même et Mme le Maire se rendent disponible pour faire le point avec les habitants qui font part de leurs observations.

Sur le sujet des bornes blanches qui seront posées le long de la partie haute de la rue du Tilleul, suite à la demande de remplacement de ces bornes par des bornes en bois par M Petitperrin Christian, un devis et des explications techniques ont été sollicités auprès de l'entreprises en charge des travaux.

Il en résulte un surcoût de 1500 euros HT mais surtout le fait que les bornes en bois seront plus difficiles à changer que les bornes en plastiques blanches en cas de détérioration.

Après débat en conseil, les membres du conseil municipal décident de maintenir l'implantation de bornes en plastique, tel que prévu initialement dans le marché.

M Lopes explique par ailleurs qu'une convention de déversement des eaux résiduaires non domestiques de la rue du Tilleul sera établie avec M Jean-Louis Gaillard dans la mesure où une partie des eaux de la rue du Tilleul est infiltrée sur la parcelle privative de M Jean-Louis Gaillard depuis de nombreuses années, sans qu'une convention ne soit formalisée entre les deux parties.

Le conseil municipal, **par 11 voix pour, 1 abstention**, autorise Mme le Maire à signer la convention de déversement avec M Jean-Louis GAILLARD.

5° MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE : demande de subvention 2024

Mme le Maire explique que pour poursuivre le chantier de restauration des vestiges du château en 2024 (tranche n°2), le plan de financement 2024 doit être acté par le conseil municipal afin de déposer les demandes de subventions.

Le plan de financement proposé est le suivant :

Plan de financement phase 2 du projet de mise en valeur du patrimoine Castelmontols (2024)

Descriptif des travaux :		
TRAVAUX DE RESTAURATION MUR CHATEAU API 25	Coût prévu HT	Coût prévu TTC
2024 PHASE 2	52 000 €	52 000 €
EVEHA SURVEILLANCE ARCHEOLOGIQUE	Coût prévu HT	Coût prévu TTC
2024 PHASE 2	33 684 €	40 421 €
TOTAL	85 684 €	92 421 €

Répartition du financement :							
Plan de financement prévisionnel	Coût prévu HT	Coût prévu TTC	Part Région (20% sur chantiers patrimoniaux mais max 50k de subvention) sur travaux API surveillance archéo et elec	Part Département (contrat PAC, volet A, 15% mais max 200 000 HT d'assiette)	Part Commissariat Massif Jura (FNADT, 45%)	Total aides publiques (80%)	Autofinancement commune HT restant après aides publiques (20%)
2024	85 684 €	92 421 €	17 137 €	12 853 €	38 558 €	68 547 €	17 137 €

Les explications du Maire entendues, le conseil municipal, par **12 voix pour**, valide ce nouveau plan de financement et autorise Madame le Maire à déposer les demandes de financement au titre de l'année 2024 auprès de la Région, du Département (contrat PAC), de l'Etat (FNADT, Commissariat de Massif du Jura)

6° EXPLORE GAME : proposition de nouveaux tarifs pour la location de tablettes pour les scolaires et groupes.

L'office de tourisme « Destination Loue-Lison » de Ornans a l'intention de promouvoir des offres groupes, à destination des scolaires, centres aérés et des entreprises du secteur pour l'explorgame de Montrond le Château ainsi que pour les autres explorgame de la « Destination Loue-Lison ».

L'office de tourisme propose les tarifs suivants :

- un tarif de 15 euros pour la location d'une tablette pour les particuliers (pour 4 personnes maximum).
- un tarif de 10 euros/tablette pour les scolaires,
- un tarif de 12 euros/tablette pour les entreprises,
- une réduction de 20 % pour les détenteurs de la carte Avantages Jeunes par tablette

Le conseil municipal propose qu'une commission de 20 % sur les montants nets des ventes réalisées soit rétrocédée à l'office du tourisme.

Après échanges, le conseil municipal, **par 12 voix pour**, valide les tarifs mentionnés ci-dessus et autorise Mme le Maire à signer un avenant à la convention de commercialisation 2024 avec l'office de tourisme Destination Loue-Lison pour l'application de ces nouveaux tarifs.

7° RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE : désignation

Mme le Maire explique que :

- le référent déontologue doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité et établissement public local ;
- le centre de gestion propose aux collectivités et établissements publics locaux de son ressort géographique une liste de référents déontologues reconnus pour leur expérience et leurs compétences ;
- le centre de gestion propose une mission d'assistance et de conseil permettant de prendre en charge l'ensemble des démarches afin de faciliter la mise en œuvre des obligations réglementaires.

Le conseil municipal, **après en avoir délibéré, par 12 voix pour** :

- **décide** de désigner en qualité de référents déontologues des élus, les personnes suivantes :
 - . Monsieur Stéphane BARTEAUX, magistrat administratif ;
 - . Monsieur Christian BAUZERAND ; magistrat administratif ;
 - . Madame Pascaline BOULAY, magistrat administratif ;
 - . Madame Aurore GRANERO, maître de conférences en droit public ;
 - . Monsieur Xavier MONLAÛ, magistrat administratif ;
- **précise** que cette liste pourra évoluer, pendant toute la durée fixée pour l'exercice de leurs fonctions, conformément à celle retenue par le centre de gestion ;
- **fixe** à six ans la durée d'exercice de leurs fonctions ;
- **fixe** les modalités de leur saisine et de l'examen de celle-ci, les conditions dans lesquelles les avis sont rendus, les moyens matériels mis à leur disposition et les modalités de rémunération conformément à la convention jointe ;
- **adopte** la charte de l' élu local telle que définie en annexe ;
- **autorise** Madame le Maire à signer la convention correspondante et à inscrire les dépenses afférentes au budget.

8° CADRE DE VIE

- une réunion de la commission cadre de vie aura lieu le mardi 17 octobre 2023 à 20 h 30 pour parler des illuminations et décorations de Noël, du repas des aînés du village 2024 et des vœux 2024.

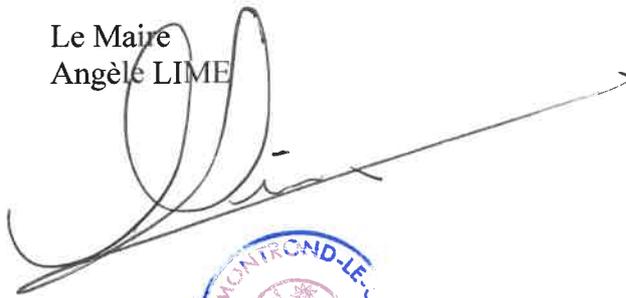
POINTS DIVERS :

Eglise : L'église est envahie de mouches et les membres de la Paroisse essaient d'enrayer ce problème avec des traitements et ont du procéder au nettoyage de l'église.

Le prochain conseil se réunira le mardi 14 novembre 2023
Séance levée à 23 h 00.

Numéro de délibération	Objet
2023/10-10-01	Achat terrain maison seniors – Prêt moyen terme
2023/10-10-02	Achat maison 12 rue du Tilleul– Prêt relais court terme
2023/10-10-03	Maison seniors : accord de principe « projet d’habitat partagé pour personnes âgées en milieu rural »
2023/10-10-04	Vente maison 12 rue du Tilleul : contre-proposition à M. RAUX Mickaël
2023/10-10-05	Modification n°02 du PLU : mise à disposition du public
2023/10-10-06	Déclaration d’intention d’aliéner de biens soumis au droit de préemption - parcelle cadastrée ZH n°31
2023/10-10-07	Convention avec Jean-Louis GAILLARD
2023/10-10-08	Projet de mise en valeur du patrimoine castelmontois : demande de subvention 2024
2023/10-10-09	proposition de nouveaux tarifs pour la location de tablettes pour les groupes scolaires et autres groupes
2023/10-10-10	Réfèrent déontologue

Le Maire
Angèle LIME




Secrétaire de séance
GIRARDET Fabienne

