



République Française

COMMUNE LA CHENALOTTE

PROCES-VERBAL



Nombre de membres en
exercice : 9

Séance du 02 mars 2023

Présents : 8

L'an deux mille vingt-trois et le deux mars, l'assemblée convoquée le vingt-deux février deux mille vingt-trois, s'est réunie sous la présidence de Dimitri COULOUVRAT, 1^{er} adjoint pour le Maire empêché.

Votants : 8

Sont présents : Dimitri COULOUVRAT, Florian GAIFFE, Valérie EL NIESS, Christophe LE GAC, Jérôme LENTIER, Agnès MARGUET, Monique MOREAU, Julien ROUBLOT.

Représenté :

Excusé :

Absente : Brigitte LIGNEY

Secrétaire de séance : Florian GAIFFE

Après une visite du chantier de l'école et de la chaufferie bois, M. le 1^{er} adjoint ouvre la séance en informant que trois délibérations supplémentaires doivent être prises : le prix de vente du terrain sis au Clos Mercier à PRO IMMO 25, la régularisation des concessions du cimetière communal et un avenant pour le projet de l'école....

La séance ouverte, M GAIFFE Florian a été désigné secrétaire de séance. Le procès-verbal de la séance du 26 janvier 2023 a été adopté à l'unanimité.

DELIBERATION : PRIX DU TERRAIN DU LOTISSEMENT « LE CLOS MERCIER 2 » - DE_2023_015

M. le 1^{er} adjoint rappelle que la commune de La Chenalotte décide de vendre à la société PRO IMMO 25, suivant acte à recevoir par l'office notarial Résonance Notaires, un terrain constructible cadastré section ZD numéros 118 et 120 d'une surface totale de 1ha 19a 20 ca dont 1ha04a7ca de surface cessible.

Le prix d'achat du terrain par PRO IMMO 25 est fixé à 40 € HT le m2 pour la surface cessible, soit 35,14 € HT le m2 pour la surface totale.

Ce prix sera révisé, pour le jour de son paiement, en fonction de l'évolution de l'index BT 01 (base janvier 2010). L'indice de base sera celui de novembre 2022 soit 127,2 et l'indice de révision, le dernier indice connu au jour du paiement du prix de vente. Le prix de vente ne pourra toutefois être inférieur à 40 € le m2 pour la surface cessible, soit 35,14 € HT le m2 pour la surface totale.

Etant ici précisé que la commune de La Chenalotte déclare être assujettie à la TVA et agir en tant que telle dans le cadre de la présente opération, dans la mesure où elle procède à une gestion économique de ses terrains en procédant à leur découpage et en leur vente par portions successives.

Le Conseil municipal conditionne toutefois cette vente au respect d'un certain nombre de règles tenant, tant dans les caractéristiques de l'aménagement à réaliser sur ledit terrain vendu, dans les délais dans lesquels l'aménagement devra être réalisé, que dans les prix auxquels les terrains issus dudit aménagement pourront être proposés.

Les conditions ainsi imposées par la Commune de La Chenalotte s'inscrivent dans une stratégie foncière afin d'asseoir leur politique en termes d'habitat et de logement.

Il est rappelé que la commune de La Chenalotte ambitionne de permettre la création, sur le territoire de la Commune, de nouvelles parcelles de terrain à bâtir destinées à recevoir des maisons individuelles et des bâtiments collectifs à usage d'habitation et de permettre à certaines personnes à revenus modérés de pouvoir accéder à la propriété. Le tout en maîtrisant l'accroissement du nombre de nouveaux habitants et notamment d'enfants dans le temps.

La société PRO IMMO 25, acquéreur desdits biens, devra :

- aménager le terrain acquis en un lotissement à usage d'habitation comprenant 12 parcelles viabilisées, conformément au plan de composition annexé aux présentes. Le lot n°11 est destiné à la construction d'un bâtiment collectif de 3 logements. Le lot n°12 est destiné à la construction d'un bâtiment collectif de 6 logements. En cas de changement, au plus, ledit lotissement pourra être divisé en un maximum de 19 lots.
- ne proposer à la vente, dans un premier temps, que les lots n°1, 2, 3, 9, 10 et 11 issus dudit lotissement (pour une vente desdits lots au plus tôt au cours du premier semestre 2024)
- proposer à la vente, dans un second temps, le surplus des lots dépendant dudit lotissement (lots n°8, 7, 6, 5, 4, 12) (pour une vente desdits lots au plus tôt au cours du deuxième semestre 2025)
- proposer les parcelles viabilisées à un prix de revente maximum de 116,00 € HT/m².

Etant ici précisé que le prix de revente sera révisé, pour le jour de l'avant contrat, en fonction de l'évolution de l'index BT 01, selon les modalités sus énoncées.

Compte tenu des conditions figurant ci-dessus, il est convenu que la société PRO IMMO 25, achètera l'ensemble de l'assiette du lotissement en une seule fois, mais procédera au règlement du prix d'acquisition de la manière suivante :

- à concurrence de la somme correspondant au prix d'acquisition du terrain sur lequel seront aménagés la voie d'accès (1350 m²) et les lots n°1 (567 m²), n°2 (560 m²), n°3 (562 m²), n°9 (606 m²), n°10 (669 m²) et n°11 (1452 m²), le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente
- à concurrence du surplus, correspondant au prix d'acquisition du terrain sur lequel seront aménagés les lots n°8 (690 m²), n°7 (682 m²), n°6 (815 m²), n°5 (677 m²), n°4 (705 m²) et n°12 (2485 m²), le prix sera payable à terme, au plus tard à la fin du premier semestre 2025.

Ce prix sera révisé, pour le jour de son paiement, en fonction de l'évolution de l'index BT 01, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

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

- valide le prix de 40 € HT le m² pour la surface cessible, soit 35.14 € HT le m² pour la surface totale.
- autorise M. le 1^{er} adjoint pour le Maire empêché à signer le compromis de vente auprès de l'office notarial Résonance Notaires à Morteau (25500).

DELIBERATION : VALIDATION DE LA CONVENTION CHASSE - DE_2023_016

M. le 1^{er} adjoint informe que la convention de chasse d'une durée de 6 ans, votée par une délibération en date du 20 juin 2016 a pris fin le 30 juin 2022. Dès lors, il est nécessaire d'en établir une nouvelle. Après présentation d'un projet et discussion, les membres du Conseil municipal :

- valident à l'unanimité les termes de la nouvelle convention qui donne à bail à l'Association Communale de Chasse Agréée, le droit de chasse sur les terres communales de La Chenalotte pour une période de 6 ans, à savoir du 01 juillet 2022 au 30 juin 2028,
- autorisent M. le 1er adjoint pour le Maire empêché à signer ladite convention,
- fixent le montant de la redevance annuelle à 160 € à verser le 1^{er} septembre de chaque année.

DELIBERATION : AVENANT A LA CONVENTION ASSAINISSEMENT - DE_2023_017

M. le 1^{er} adjoint rappelle que la convention pour « la construction et l'exploitation d'ouvrage intercommunaux de traitement des eaux usées et canalisation de transport des eaux après traitement » validée par les deux communes Noël-Cerneux et La Chenalotte, le 12 avril 2001, prévoit que les communes assurent la charge financière pour les investissements et le fonctionnement à 100 %. La répartition de ces dépenses est identique pour les installations de traitement, la canalisation de transport et de rejet après traitement, l'aménagement de doline d'infiltration des eaux traitées et initialement le plan d'épandage et la prise en charge des boues d'épandage.

La répartition est basée sur le nombre d'habitants, référence population INSEE-1 pour les deux communes. A cela s'ajoute pour Noël-Cerneux, la boucherie Noël Myotte avec laquelle ladite commune a défini un équivalent habitant et passé une convention particulière.

M. le 1^{er} adjoint ajoute que le Conseil municipal de Noël-Cerneux a autorisé par une délibération du 23 février 2023, Mme le Maire de Noël-Cerneux de signer un avenant qui fait suite à l'augmentation de population dans les deux communes. Cet avenant précise les nouvelles modalités pour les participations financières des dépenses de fonctionnement et d'investissement.

Après la présentation de cet avenant, les membres du Conseil municipal valident à l'unanimité cet avenant et autorisent M. le 1^{er} adjoint à signer l'avenant à la convention assainissement. Ils ajoutent que reconnaissant le travail de bonne gestion de la STEP fourni par la commune de Noël-Cerneux, ils souhaitent cependant être plus intégrés dès l'avant-projet aux décisions d'investissements concernant l'évolution de la STEP.

DELIBERATION : ONF : ASSIETTE DES COUPES 2023 - DE_2023_018

M. le 1^{er} adjoint rappelle que :

- la mise en valeur et la protection de la forêt communale sont reconnues d'intérêt général. La forêt communale de La Chenalotte, d'une surface de 56.10ha étant susceptible d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution, elle relève du régime forestier ;
- cette forêt est gérée suivant un aménagement approuvé par le Conseil municipal et arrêté par le préfet en date du 30 octobre 2012. Conformément au plan de gestion de cet aménagement, l'agent patrimonial de l'ONF propose, chaque année, les coupes et les travaux pouvant être réalisés pour optimiser la production de bois, conserver une forêt stable, préserver la biodiversité et les paysages ;
- la mise en œuvre du Régime forestier implique pour la commune, des responsabilités et des obligations notamment la préservation du patrimoine forestier et l'application de l'aménagement qui est un document s'imposant à tous.

En application de l'article R.213-23 du code forestier et conformément au programme des coupes de l'aménagement forestier, M. le 1^{er} adjoint présente l'état d'assiette des coupes proposé par l'agent patrimonial de l'ONF pour l'année 2023.

Considérant l'aménagement en vigueur et son programme de coupes ainsi que l'engagement dans les ventes groupées de bois par contrats d'approvisionnement pluriannuels signés entre la commune et l'ONF et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve la vente de gré à gré par soumission de résineux en bloc et sur pied de la parcelle 12,
- approuve l'état d'assiette des coupes 2023 et demande à l'ONF de procéder à la désignation des coupes qui y sont inscrites,
- autorise le 1er adjoint pour le Maire empêché à signer tout document afférent.

DELIBERATION : TARIF LOCATION SALLE POUR LA RESTAURATION SCOLAIRE - DE_2023_019

M. le 1^{er} adjoint rappelle que par une délibération prise le 08 mars 2022, le prix de la location de la salle des fêtes pour le Syndicat scolaire qui gère les services du périscolaire et de la restauration, était passé de 13,50 € à 17 € par jour d'utilisation.

Compte tenu de l'augmentation des coûts de l'énergie et l'utilisation prochaine de l'actuelle salle de classe provisoire, agrandissant ainsi l'espace utilisé par les services du périscolaire et de la restauration,

M. le 1^{er} adjoint propose d'augmenter le prix de la location pour le Syndicat scolaire et de passer de 17 € à 18 € par jour d'utilisation.

Après discussion, les membres du Conseil municipal votent, à l'unanimité, l'augmentation du tarif et fixent le prix à 18 € par jour d'utilisation à compter de ce jour.

A l'unanimité le Conseil municipal valide cette proposition.

DELIBERATION : DEMANDE D'ACQUISITION DE TERRAIN D'AISSANCE - DE_2023_020

M. le 1^{er} adjoint informe que suite à une discussion avec Mme et M. Diaz habitant au 2 rue Rosemont concernant l'adresse postale de leur maison d'habitation, ces derniers souhaitent par un courriel daté du 28 janvier acquérir environ 260 m² d'un terrain d'aisance sur une partie de la parcelle cadastrée A845 d'une surface totale de 1958 m².

Après la lecture de la demande et après discussion, les membres du Conseil municipal refusent à l'unanimité de vendre une partie de la parcelle cadastrée A845 à Mme et M. Diaz.

M. le 1^{er} adjoint précise que l'adresse de Mme et M. Diaz est enregistrée au 2 Rue de Rosemont et que leur boîte aux lettres est actuellement installée côté Rue des Tourbières. Il ajoute que laisser celle-ci à l'adresse actuelle continuera à générer une confusion avec le voisin d'en face qui habite réellement au 2 rue des Tourbières et rappelle que l'adressage donne un identifiant unique au lieu et au bâtiment et rappelle que toute confusion peut entraîner des conséquences fâcheuses lorsqu'un habitant a besoin des services d'urgence.

En conséquence M. le 1^{er} adjoint, bien que comprenant les réticences des propriétaires concernés, est contraint de proposer de rédiger un arrêté relatif au numérotage de leur maison qui précisera que Mme et M. Diaz habitent au **1A rue des Tourbières**. Le Conseil municipal valide à l'unanimité la proposition d'arrêté de M. le 1^{er} adjoint.

DELIBERATION : REGULARISATION CONCESSION DU CIMETIERE – DE_2023_021

M. le 1^{er} adjoint informe qu'en souhaitant établir un inventaire des tombes / caveaux ainsi que des concessions du cimetière communal, il s'est rendu compte après des recherches, qu'il n'existe pas d'acte de concession pour 11 de ces tombes / caveaux établis à la fin des années 70 et durant les années 90 et 2000, c'est-à-dire qu'il n'existe pas de contrat signé avec la commune précisant les bénéficiaires et la durée de la concession.

M. le 1^{er} adjoint informe qu'il a contacté un service juridique. Pour ledit service et en tenant compte de la jurisprudence, « une sépulture qui n'a pas donné lieu à la délivrance d'un titre (en raison de l'absence de paiement de la redevance), doit être considérée comme une sépulture en terrain commun (CAA Marseille, 10 mars 2011, Mme Piperno, no 09MA00288) et donne le droit à la commune

- des problèmes avec le velux de désenfumage posé par l'entreprise Charpente Pontarlier dans la cage d'escaliers puisque le modèle posé n'est pas le bon. Des discussions avec Mme Dominique Reymond et M. Gleize auront lieu prochainement afin de trouver une solution pour le faire remplacer par l'entreprise Pontarlier.
- les opérations préalables à la réception auront lieu le mercredi 15 mars à 9h00 et la livraison des locaux le 08 avril 2023

Points divers :

- M. le 1^{er} adjoint informe que la réception définitive des travaux d'enfouissement des réseaux secs sous maîtrise d'ouvrage du SYDED aura lieu le 03 mars.
- **Gestion du cimetière** : M. le 1^{er} adjoint informe qu'il devient nécessaire de travailler sur le cimetière communal : lancement de la procédure de la reprise des concessions funéraires, la réalisation d'un ossuaire communal et rédaction d'un règlement pour le cimetière, le columbarium et les cavurnes. Il informe que Mme Monique Moreau travaille sur ces règlements.
- **Projets communaux 2023** : En plus de ce travail, M. le 1^{er} adjoint présente une liste des projets pour l'année 2023 :
 - **Assainissement** : travaux à engager suite au Schéma directeur d'assainissement, règlement d'assainissement
 - **Bâtiments communaux** : réfection du toit du clocher et du bâtiment des salles des fêtes suite à l'orage de grêle, installation de la cuisine dans l'appartement sis au 3 rue des Ecoles, réfection du chalet d'assainissement, projet de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment des salles des fêtes, réorganisation temporaire du rez-de-chaussée du bâtiment de la mairie
 - **Réseaux** : réfection de l'éclairage public suite à l'orage de grêle
 - **Cadre de vie / environnement** : changement du toboggan suite à l'orage de grêle, réflexions sur l'installation de moutons au centre du village, le fleurissement du village, la réalisation d'un mur en pierre sèche entre le bâtiment des salles des fêtes et l'école
 - **Fête et cérémonie** : repas de la fête des mères, signature convention avec l'Etablissement français du sang et l'Amicale des donneurs de sang du Plateau du Russey, inauguration de l'école et de la chaufferie bois prévue en septembre, repas des Aînés.
 - **Employés communaux** : révision des cahiers des charges, réception du tracteur
 - **Voirie** : mise à jour de l'inventaire des voiries et des chemins ruraux
 - **Autres** : suivi de la ferme Barbier, vente du terrain à PRO IMMO 25

Dimitri Coulouvrat
1^{er} adjoint pour le Maire empêché

Secrétaire
M. Florian Gaiffe



de procéder à une exhumation des corps inhumés dans ces sépultures, au terme d'un délai au moins égal à 5 années à compter de leur inhumation.

Ce même service ajoute qu'une commune qui aurait accordé gratuitement et par accord verbal du maire des concessions funéraires peut souhaiter régulariser la situation. Dans ce cas, elle peut prendre contact avec les familles concernées dans le but de formaliser les attributions de concessions. Les familles intéressées paieront alors le prix en vigueur au moment de la conclusion du contrat (JO Sénat, 09.10.2014, question n° 12793, p.2300).

M. le 1^{er} adjoint informe que d'après une délibération prise le 14 décembre 2011, le prix de la concession trentenaire est fixé à 80 €/m².

Après discussion, les membres du Conseil municipal approuvent :

- la régularisation de cette situation et autorisent M. le 1^{er} adjoint à contacter les familles pour qu'un acte de concession précisant les bénéficiaires pour ces 11 tombes / caveaux, soit établi
- la proposition à ces familles une concession trentenaire au prix de 80 €/m² à partir de la date de signature dudit acte.

DELIBERATION : AVENANT N° 1 LOT 8 RENOVATION ET EXTENSION DE L'ECOLE CREATION D'UNE CHAUFFERIE BOIS AVEC RESEAU DE CHALEUR - DE_2023_022

Dans le cadre du marché "Rénovation et extension de l'école, création d'une chaufferie bois avec Réseau de chaleur - Marché 2021-01 - LOT 4 - "ITE et Bardage" Mme la 3^{ème} adjointe expose au Conseil municipal que l'entreprise FACADES BISONNINES, Châtillon le Duc (25870) a dû établir un avenant qui a pour objet :

- Prestations supplémentaires pour des travaux d'ITE dans la partie « rénovation de la salle de classe existante », selon le devis n° D2022/11/35-535 du 17 novembre 2022 : isolation du soubassement pierre existant par un système « STO soubassement et finition enduit et peinture » en lieu et place de l'isolation par panneaux PSE + fibrociment initialement prévus au lot 03, ce pour une question d'aspect visuel plus qualitatif. Montant du devis : 6720 € HT
- Remplacement de la laine de bois initialement prévue au marché, pour les travaux d'isolation thermique extérieure du bâtiment existant, faisant suite à l'impossibilité de trouver un produit sans avis technique. Cette modification de prestation fait l'objet d'une moins-value, calculée selon les indications portées à la DPGF du marché lot 08, et qui mentionnait la variante suivante : « moins-value pour remplacement de la laine de bois par de la laine de verre », dans les positions suivantes de la DPGF : 08.2.1.1.3, 08.2.1.2.2, 08.2.1.3.3 et 08.2.4.4. Montant de la moins-value : 2 811 € HT.

Ces modifications n'ont pas d'incidence sur la durée globale du chantier pour le lot 08.

Pour régler les factures, il convient de signer l'avenant n° 1. Le montant de celui-ci s'élève à **3909 € HT** soit **4 690.80 € TTC**. Le pourcentage d'écart introduit par l'avenant s'élève à **2.44 %**.

Le nouveau montant du marché public est de **164 389.70 € HT** soit **197 267.64 € TTC**.

L'exposé de Mme la 3^{ème} adjointe entendu et après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal autorise M. le 1^{er} adjoint, pour le Maire empêché, à signer ce document.

Extension et la rénovation de l'école – création d'une chaufferie bois avec réseau de chaleur

Mme la 3^{ème} adjointe informe :

- Après une livraison de plaquettes bois le lundi 27 février par un camion souffleur, la chaufferie bois a été mise en route ce même jour. Celle-ci chauffera d'ici la fin de semaine et après les travaux de branchement, les deux salles de classe ainsi que les deux logements.
- la pose des panneaux photovoltaïques devrait avoir lieu la semaine prochaine