

# COMMUNE LES PREMIERS SAPINS

8 rue de la Scierie - Nods

25580 LES PREMIERS SAPINS

## PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL du 2 mai 2023 à 20 h 00 Salle du Conseil des Premiers Sapins

L'an 2023, le 2 mai à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune Les Premiers Sapins, régulièrement convoqué le 26 avril 2023 par Pierre-François BERNARD, Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal des Premiers Sapins.

Etaient présents : BERNARD Pierre-François, BEY Tiffany, CACHOD Chrystelle, CACHOD Didier, CHANEZ Marie-Madeleine, CHANUDET Jean-Marie, COINTET Alexandre, COULOT Pierre, DEBRUILLE Catherine, DEFONTAINE Thierry, DELACHAUX Alice, FAIVRE Amandine, GIRARD Annick, GIRARDET Didier, HERMANN Florence, MARCEL Patrick, NICOD Isabelle, ODIN Jean-Luc, PARIS Mélanie, SIRON Alexandra, VIPREY Nicolas

Etaient absents excusés : GIRARD Annick qui donne procuration à VIPREY Nicolas, GUYOT Anaïs, MOUROT Christian,

### Ordre du jour :

- Désignation des jurys d'assises pour 2024
- Achat d'une parcelle d'aisance
- Présentation de la remise à jour des baux ruraux
- PLUI : nouvelles orientations pour le zonage
- Proposition de déclassement des voies publiques
- Adaptation d'un loyer
- EPF : validation des conventions
- SYDED : convention de mise à disposition de services pour l'assistance à la réalisation d'une installation solaire photovoltaïque
- Terrain multisport : validation du dossier de demande de subvention
- La Baraque : devis de mise en conformité du site
- Désignation d'un référent déontologie
- Informations diverses

Madame Florence HERMANN est nommée secrétaire de séance pour ce Conseil Municipal.

### **1/ Approbation du compte rendu du conseil municipal du 4 avril 2023**

Madame Isabelle NICOD fait remarquer que la date prévue pour la réunion préparatoire avant la réunion de la Commission Communale des Impôts Directs est fixée au 13 septembre 2023 et non le 24 septembre 2023, comme cela a été mis au compte-rendu.

Le compte rendu du conseil municipal du 4 avril 2023 est approuvé à l'unanimité.

### **2/ Désignation des jurys d'assises pour 2024**

Madame Isabelle NICOD explique au Conseil que tous les ans, à la demande du Tribunal de Grande Instance, nous devons nommer par tirage au sort sur les listes électorales 3 administrés qui pourront potentiellement siéger en tant que juré d'assises. Le tirage au sort a donné les résultats suivants :

N° émargement	Date de naissance	Identité	Domiciliation électorale
649	06/12/1973	LAURENT Maryline	1 chemin de Traverse Rantechaux 25580 LES PREMIERS SAPINS
376	28/04/1966	DROZ Florence	4 route des Grands Champs Chasnans 25580 LES PREMIERS SAPINS
045	14/01/1988	BARNAY Coralie	10 rue de la Forge Nods 25580 LES PREMIERS SAPINS

Un courrier d'information sera envoyé aux intéressés.

### **3/ Achat d'une parcelle d'aisance**

Monsieur le Maire explique au Conseil que la voie communale empiétant sur le domaine privé d'un administré, ce dernier demande la régularisation et l'achat par la commune de la parcelle 028 AB 203 d'une superficie de 41 m<sup>2</sup> sur la commune d'Athose au tarif de 6 € HT du m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire demande au Conseil de valider l'achat de cette parcelle à Madame Jeanine PRUDHON, dans les conditions ci-dessus référencées, soit pour un montant total de 246 € HT. Les frais de notaire et de géomètre restent à la charge de la commune. Il demande au Conseil de l'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier.

↳ Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

### **4/ Présentation de la remise à jour des baux ruraux**

Monsieur Thierry DEFONTAINE explique au Conseil que suite à la création de la commune nouvelle le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Mairie souhaite reprendre tous les baux communaux afin de les harmoniser et de disposer d'un modèle de bail unique avec chacun des bailleurs. Les prix seront réactualisés chaque année au mois d'octobre, par application du taux de variation des fermages, fixé par l'Etat Ministériel. Les baux sont signés pour une durée de 9 ans : du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2031, renouvelable tacitement.

Madame Isabelle NICOD ne prend pas part au vote.

#### ***A- Bail rural de Monsieur Jean-Pierre VOUILLOT***

- Bail à la ferme entre la commune et Monsieur Jean-Pierre VOUILLOT domicilié au 9 Grande Rue à Rantechaux – 25580 LES PREMIERS SAPINS.
- Le montant du fermage est de 1 198.00 € pour l'année 2022 pour une surface totale de 22ha 88a 30ca.

↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

#### ***B- Bail rural de Monsieur Jean-Luc GUERRINGUE***

- Bail à la ferme entre la commune et Monsieur Jean-Luc GUERRINGUE domicilié au 5 bis rue des Tilleuls à Rantechaux – 25580 LES PREMIERS SAPINS.
- Le montant du fermage est de 240.40 € pour l'année 2022 pour une surface totale de 3ha 56a 44ca.

↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

#### ***C- Bail rural de Monsieur Pierre COULOT***

- Bail à la ferme entre la commune et Monsieur Pierre COULOT domicilié au 3 chemin de la Scie à Chasnans – 25580 LES PREMIERS SAPINS.
- Le montant du fermage est de 199.63 € pour l'année 2022 pour une surface totale de 2ha 28a 90ca.

↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

### **5/ PLUI : nouvelles orientations pour le zonage**

Madame Amandine FAIVRE présente au Conseil les nouvelles orientations pour le zonage du PLUI. Ces nouvelles orientations doivent respecter les réglementations du PLUI, à savoir que la commune doit réduire les surfaces à urbaniser de 4,5 hectares pour la période allant jusqu'à 2030.

Il est proposé de maintenir les surfaces prédéfinies sur la partie économique. Une répartition par village de la réduction des surfaces à construire a été travaillée par le bureau.

Il est rappelé que les surfaces constructibles après 2030 correspondront non pas à 50 % des surfaces constructibles à ce jour, mais à 50 % des surfaces réellement utilisées en 2030. De ce fait, un travail de priorisation des zones à urbaniser est indispensable.

Les élus référents PLUI ont travaillé sur le nouveau zonage, afin de respecter les demandes des PPA. Amandine FAIVRE et Thierry DEFONTAINE apporteront les éléments de réponse aux questionnements des conseillers.

Fermes isolées à usage à d'habitation : celles-ci pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Monsieur le Maire demande au Conseil :

- de valider le nouveau plan de zonage
- de valider le cas des fermes isolées
- de l'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier

↳ Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

Il est rappelé les dates des réunions publiques à 20 heures :

- Orchamps-Vennes le 23/05 : présence d'Amandine FAIVRE et Marie-Madeleine CHANEZ
- Valdahon le 25/05 : présence de Thierry DEFONTAINE et Alexandre COINTET
- Etalans le 01/06 : présence de Thierry DEFONTAINE et Alexandre COINTET
- Pierrefontaine les Varans le 02/06 : Présence de Thierry DEFONTAINE et Pierre COULOT
- Permanence à la CCPHD : les 8-9-10/06 de 9 h 00 à 17 h 15

## **6/ Proposition de déclassement des voies publiques**

Monsieur le Maire expose au Conseil que suite à la demande d'un particulier qui vient d'acquérir un bien à côté de la rue du Mont dont la toiture surplombe la voie publique, le bureau s'interroge sur l'opportunité (plutôt que de ne vendre que la partie sous-jacente au toit) de vendre au demandeur l'ensemble de la voie publique désormais inutilisée. Cette proposition devrait être faite à l'ensemble des propriétaires adjacents à cette voie. Le bureau considère que cela libérerait la commune de l'entretien de ce chemin, mais nécessiterait :

- une réflexion commune et un accord entre les propriétaires adjacents
- de s'interroger sur des cas équivalents sur le reste de la commune afin de ne pas faire jurisprudence.

Avant de rencontrer à nouveau le demandeur, Monsieur le Maire demande au Conseil :

- un accord de principe pour continuer la démarche de déclassement de cette voie publique si les deux riverains se mettent d'accord et s'il n'y a aucun coût pour la commune
- de l'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier

↳ Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

## **7/ Adaptation d'un loyer**

Monsieur Alexandre COINTET expose au Conseil que lors du changement de locataire dans l'appartement du 37 Grande Rue à Nods, la nouvelle habitante a souhaité faire des travaux améliorant l'existant. La locataire a fourni à la commune les photos de réalisation, les factures de matériaux d'un montant de 1 323,84 € TTC, ainsi qu'une demande écrite par mail pour un geste sur le montant du loyer.

Monsieur le Maire propose au Conseil :

- une réduction exceptionnelle du loyer de juin 2023 dans son intégralité ;
- de l'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier

↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

## **8/ EPF : validation des conventions**

Monsieur le Maire explique au Conseil que la commune est sur l'acquisition de deux bâtis dans la Grande Rue à Nods (la maison LIECHTI via l'EPF et la maison CASTALAN en direct). Or il se trouve que les formalités administratives de l'acquisition de la maison CASTALAN prennent du retard, et qu'au contraire les travaux de rénovation de la maison Liechti s'accroissent avec notamment l'appel à candidature qui a été délibéré au précédent Conseil.

De ce fait, il est proposé au Conseil de procéder à l'acquisition auprès de l'EPF de la maison LIECHTI sur l'année 2023, afin de pouvoir vendre le bâti suite à l'appel à candidatures et de confier à l'EPF l'acquisition de la maison CASTALAN. Cette délégation permettra de ne pas pénaliser les ressources financières de la commune dans l'attente de la réalisation des travaux sur cette maison. Les conditions de la convention sont identiques à celles déjà signées sur la 1<sup>ère</sup> acquisition (1 % de frais de portage à l'année).

Monsieur le Maire demande au Conseil de l'autoriser à :

- Acquérir auprès de l'EPF la maison située au 17 Grande Rue à Nods (maison LIECHTI) ;
- Déléguer à l'EPF l'acquisition de la maison située au 11 Grande Rue à Nods (maison CASTALAN) ;
- De l'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier

↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

## **9/ SYDED : convention de mise à disposition de services pour l'assistance à la réalisation d'une installation solaire photovoltaïque**

Monsieur le Maire explique au Conseil que comme cela a été évoqué lors de la présentation du budget au dernier conseil, le budget photovoltaïque présente à ce jour un suréquilibre à la fois en fonctionnement de 18 000 € et en investissement de 9 345 € qui permettrait avec l'appui de subvention de générer un autofinancement pour l'installation d'un 3<sup>ème</sup> équipement panneaux photovoltaïques. Afin de mener une étude d'opportunité (localisation du site sur un de nos bâtis et rentabilité financière), il est proposé de confier au SYDED une mission d'assistance à la réalisation de cette installation. Les conditions de cette mission sont dans la convention ci-jointe.

Monsieur le Maire propose au Conseil de :

- Valider la convention d'assistance pour la réalisation d'une installation solaire photovoltaïque sur un bâtiment communal ;
  - L'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier
- ↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

## **10/ Terrain multisport : validation du dossier de demande de subvention**

Monsieur le Maire explique au Conseil qu'après deux réunions de travail avec les habitants et les associations, une réunion des conseillers partiellement focalisée sur ce sujet et deux visites de terrains (Arc sous Cicon et Avoudrey le 22/04 et Dijon le 25/04), les contours du cahier des charges de l'équipement semblent aujourd'hui validés. L'enjeu est de prioriser dans un premier temps les activités suivantes avec deux configurations de l'équipement :

- avec filet de tennis : permettant tennis, basket 3\*3, badminton
- sans filet permettant foot en salle, rugby, hand Ball, basket 3\*3

Des lignes au sol permettront l'usage de plusieurs sports et des installations fixes (but dans la longueur et panneau basket en largeur) seront prévues. Le projet est donc de disposer d'un équipement couvert, éclairé, non chauffé et fermé par des bardages.

Cet équipement a été budgétisé pour 2024, mais il doit faire dès maintenant l'objet de dépôt de demande de subvention notamment dans le cadre de l'appel à projet national « 5 000 terrains de sport ». De ce fait, il est demandé de donner l'autorisation au Maire de déposer les demandes de subventions pour la réalisation de cet équipement pour un budget estimatif évalué entre 350 000 et 500 000 €. Les autres subventions seront demandées auprès du Conseil Régional et du Conseil Départemental pour espérer obtenir un taux de subvention de 80 %.

Le plan de financement pourrait être celui-ci :

- Etat « dispositif 5 000 terrains de sport » : 40 %
- Conseil Régional : 15 %
- Conseil Départemental : 15 %
- CAF : 10 %

Monsieur le Maire propose au Conseil de :

- Valider le plan de financement ci-dessus ;
  - L'autoriser à déposer les demandes de subventions comme indiqué ci-dessus ;
  - L'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier
- ↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

## **11/ La Baraque : devis de mise en conformité du site**

Monsieur le Maire explique au Conseil que l'avenir du site de La Baraque sera décidé sur 2023. Cependant et indépendamment des solutions choisies, il est devenu nécessaire pour des raisons de sécurité, de mettre en conformité le site. Il s'agit des opérations suivantes :

- Démolition de la structure avec un nivellement des matériaux sur le site
- Démolition de la fosse et de la citerne existants
- Dépose des fibrociments
- Tri des déchets bois

Des pierres de construction pourront être mises de côté pour une utilisation future pour la commune.

Monsieur le Maire propose au Conseil de :

- Retenir le devis de l'EURL MAILLY Julien pour un montant de 15 063 € TTC pour la réalisation des travaux de mise en conformité du site de La Baraque ;
  - L'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier
- ↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

## **12/ Désignation d'un référent déontologie**

Monsieur Alexandre COINTET explique au Conseil que chaque élu local doit pouvoir consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local inscrite depuis 2015 à l'article L.111-1-1 du code général des collectivités territoriales. L'Association des Maires du Doubs, l'Association des Maires Ruraux et le Centre de Gestion du Doubs ont engagé une réflexion en vue de mutualiser cette fonction sur le Département. Cette réflexion a abouti à une solution mutualisée et sera apportée par des tiers indépendants. Ce référent déontologue doit être désigné au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Monsieur le Maire propose au Conseil de :

- Valider la convention d'adhésion à la mission d'assistance et de conseil mis en place par le CDG 25 ;
  - L'autoriser, lui ou son représentant, à signer tout document inhérent à ce dossier
- ↳ le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité

La séance est levée à 22 h 10.

 Le Maire,  
Pierre-François BERNARD

