

COMPTE RENDU DE LA 35^{ème} SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 2 octobre 2017

Le 2 octobre 2017 sur convocation régulière du Maire en date du 25 septembre 2017, le Conseil Municipal s'est réuni salle du conseil municipal, rue du pâquis, sous la présidence de Monsieur MUNNIER Jean-Paul, Maire. Le quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance à 18h30.

Les conseillers présents sont : MUNNIER Jean-Paul, JACQUEMAIN Sylvie, DALON Olivier, DAMIS Nadia, GUILLEMET Jean-Louis, THIEBAULT Dominique, GAUTHIER Pascal, DESLOGES Annette, DUBAIL Rolande, BESANÇON Colette, BERTHON Gérard, CLÉMENT Alain, SOMMER Denis (départ 19h26), DE MELO Claudine, GLEJZER Annie, NOUNA Said (arrivée à 18h49), CANKAYA Ergin, CUGNEZ Jean- Pierre, GRILLON Robert, DRIANO Christian

Les conseillers excusés sont :

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| • LAZAAL Zahia | pouvoir à DESLOGES Annette |
| • CONTEJEAN Georges | pouvoir à GAUTHIER Pascal |
| • SOMMER Denis (départ 19h26) | pouvoir à MUNNIER Jean-Paul |
| • CHEVAL Aline | pouvoir à JACQUEMAIN Sylvie |
| • NOUNA Said (arrivée à 18h49) | pouvoir à GUILLEMET Jean-Louis |
| • HAFIS Christophe | pouvoir à CLÉMENT Alain |
| • GAIFFE Régis | pouvoir à DAMIS Nadia |
| • DUFFIELD Elodie | pouvoir à DALON Olivier |
| • MEYER Nathalie | pouvoir à GRILLON Robert |

Absentes : Mesdames DA CUNHA Sylvie, GIRARD Fabienne

Désignation du secrétaire de séance :

Monsieur CANKAYA Ergin est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

I. Approbation du compte rendu de la séance du 10 juillet 2017

Monsieur le Maire :

- Demande de bien vouloir approuver le compte rendu de la séance du 10 juillet 2017.

Vote : Unanimité

II. Rétrocession de la ferme TISSOT à la ville de Grand-Charmont en vue de la création d'une opération mixte logements seniors/logements familles

Monsieur le Maire donne la parole aux représentants de Néolia. Messieurs KLEIN et LEROY, avant la présentation du rapport n° 2 qui sera soumis au vote du conseil municipal, afin qu'ils présentent le programme de 10 logements sur le site de la ferme TISSOT.

L'EPF du Doubs s'est porté acquéreur pour le compte de la commune de la ferme TISSOT en 2008 dans le cadre d'un projet de réalisation d'une structure d'hébergement et d'enseignement de l'ADDSEA qui n'a finalement pas pu se concrétiser. Par la suite le site a fait l'objet de différentes études de restructuration qui n'ont pas abouti. Néolia pour sa part a étudié différentes possibilités de restructuration en vue de réaliser une opération logement en cœur de ville. Réhabilitation du bâtiment ou démolition et reconstruction en neuf. Compte tenu de la complexité du site, il a été choisi de démolir le bâti existant et de reconstruire 2 petits bâtiments comprenant 10 logements. Cette solution permettant d'une part, la création de 5 logements en direction des seniors et 5 logements pour familles, et d'autre part de proposer une construction répondant au mieux à la réglementation thermique (très haute performance énergétique) et aux conditions d'adaptation des logements aux personnes âgées.

L'opération comprend donc 10 logements : 4 T2, 5 T3, 1 T4, les 5 logements en rez-de-chaussée sont destinés aux personnes âgées.

Monsieur LEROY présente le label génération qui est un produit logement spécifique développé par Néolia. Sur l'ensemble du parc de Néolia ont été réalisés 400 logements sous ce label, la moitié en neuf et l'autre moitié en réhabilitation. Un logement label génération est équipé de manière spécifique, douche extra plate, barre d'appui, WC adapté, prise électrique en hauteur, volets roulants électriques avec commande centralisée, domotique pour la télé assistance, et partenariat possible avec les structures de soins à domicile locale.

Il s'agit d'une opération « logement social », les loyers pratiqués seront donc ceux appliqués classiquement dans le logement social et réservé aux ménages ayant des petits revenus.

Le budget de cette opération s'élève à 1 146 042 € TTC. Néolia participe à hauteur de 17% sur ses fonds propres ce qui est important au regard des autres opérations, la commune pour sa part cédera le bâtiment à l'euro symbolique pour permettre un équilibre de l'opération.

18h49 Arrivée de Monsieur NOUNA Saïd

Le calendrier de réalisation de cette opération est le suivant :

Le permis de construire est déposé et en cours d'instruction. La consultation des entreprises se déroulera en fin d'année 2017 pour un commencement des travaux mi 2018 et une livraison des logements fin 2019.

Monsieur CUGNEZ :

- C'est un très beau projet mais je suis inquiet sur la question du parking, 10 logements cela fait 15 voitures cela va être compliqué sur le parking de la mairie.

Monsieur le Maire :

- Le parking de la mairie n'est pas saturé, il y a encore de la place.

Monsieur DALON :

- Le parking sera réorganisé afin d'optimiser le nombre de places disponibles.

Monsieur GRILLON :

- Il est important de ne pas traiter cette question à la légère car le parking de la mairie est utilisé par les clients des commerces de proximité et les autres parkings sont déjà saturés. Des logements à destination des personnes âgées impliquent aussi la venue de services de soins à domicile par exemple, le stationnement à proximité est nécessaire pour ces professionnels.

Monsieur DALON :

- Indique que cette question a bien été prise en compte et qu'une étude de capacité sur le square Pretot a été menée. 9 à 10 places supplémentaires pourraient être créées si on observait des difficultés particulières à la livraison de l'opération. Dans un premier temps, un traçage des places de parking sera fait et on devrait pouvoir gagner une dizaine de places.

Monsieur CUGNEZ :

- Il vaut mieux parler de cette question du parking avant mais cela est un beau projet.

Monsieur le Maire :

- Reprend la parole et remercie Néolia ainsi que le conseil des sages qui s'est largement impliqué dans ce projet.
- Expose :

Conformément à la convention opérationnelle du 10 janvier 2008 conclue avec l'Établissement Public Foncier du Doubs, la commune de Grand-Charmont propose de finaliser l'acquisition de la ferme « TISSOT » sise au 19 rue Pierre Curie au cours du premier semestre 2018.

De nombreux projets ont été envisagés durant ces années sur le site de la ferme Tissot :

- Une structure d'hébergement et d'enseignement de l'ADDSEA (internat et salle de classe) Ce projet n'a tout d'abord pu voir jour faute de financements, puis s'est finalement réalisé à Bethoncourt, mettant à profit une opportunité immobilière.
- Une résidence ADAPEI regroupant des studios pour jeunes adultes handicapés. Ce projet s'est finalement réalisé sur le site de l'ancien collège à Grand-Charmont
- Une « maison du conte » porté par l'association «À la lueur des contes» mais ce projet n'a pas trouvé de financements.
- Divers projets d'habitat portés par des investisseurs privés mais qui n'ont pas été suivis d'effets.

Suite à de nouveaux contacts avec des bailleurs, en vue de continuer à développer des logements en centre-ville, et surtout de développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées permettant un maintien au domicile le plus longtemps possible, NÉOLIA par le biais de son département habitat solidaire a proposé à la commune le projet présenté ce jour.

Il s'agit suite à la démolition du bâtiment de réaliser une opération de 10 logements locatifs sociaux dont 5 en rez-de-chaussée et totalement équipés pour l'accueil de personnes âgées.

Le projet de NÉOLIA a fait l'objet de présentation en commission urbanisme, et au conseil des sages. Le permis de construire a été déposé il y a quelques jours et est en cours d'instruction.

La réalisation d'une telle opération en centre-ville s'avère complexe, et la faisabilité financière n'est possible que par l'effort consenti par la commune au travers la cession à l'euro symbolique de l'ensemble du site à NÉOLIA.

La cession du site de la ferme Tissot à NÉOLIA fera l'objet d'une prochaine délibération dès lors que les services des Domaines auront pu nous fournir une estimation actualisée de la valeur vénale du bien. Estimation qui doit nécessairement figurer dans la délibération qui approuvera cette cession.

Afin de ne pas retarder les démarches avec l'EPF il convient aujourd'hui

- D'approuver le principe de rétrocession au profit de la commune du site de la ferme Tissot pour un montant de 210 000 €, auquel s'ajoute les frais d'acquisition, indemnités et solde des frais de gestion externalisés soit un prix global évalué à 230 000 € auquel est retranché une première annuité de 52 500 € versée en 2017.
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte de rétrocession et tous les actes afférents.

Les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2018.

Monsieur CUGNEZ :

- Intervient :

Nous allons donc céder cette bâtisse à l'euro symbolique mais nous l'avons acheté combien ?

Monsieur le Maire :

- C'est 210 000 €, mais à l'époque nous avons des projets qui n'ont hélas pas abouti. Le projet final est très intéressant et va arranger la vie de nombreux séniors.

Monsieur SOMMER :

- En 2008, nous avons acheté ce bâtiment pour un projet ADDSEA, il y avait même un architecte qui avait produit les plans. Mais cela ne s'est finalement pas fait.

Pour la ville c'est une opération qui répond vraiment à un besoin.

Vote : Unanimité

III. Cession de l'immeuble communal « 5 rue de Normandie » à Néolia

Monsieur le Maire :

Le bâtiment sis au 5 rue de Normandie, construit en 1974, est composé de 8 logements. Il est implanté sur une parcelle de 2 859 m² cadastrée AS 12.

Une batterie de 8 garages est implantée en limite de la parcelle AS 90 d'une superficie de 28 038 m².

Cet immeuble comme les garages présentent des premiers signes de vétusté. Les derniers travaux de réhabilitation datent de 2006. Ils consistaient aux ravalements et la correction d'étanchéité des façades et à la réfection de la toiture. L'immeuble est relié au réseau chaleur depuis 2015.

Cet immeuble et son terrain d'emprise sont situés dans le périmètre Quartier Politique de la ville (QPV), et jouxte une emprise de 10 036 m² appartenant à NÉOLIA qui a vocation à accueillir 20 logements individuels en accession à la propriété suite à la démolition d'un immeuble collectif de 60 logements en 2016 dans le cadre du programme ANRU.

La cession de ce bâtiment et de son emprise foncière pourrait faciliter et améliorer le futur plan masse de ce projet.

La batterie de garages est complémentaire à la cession de l'immeuble.

Sur les 8 logements, 7 sont actuellement loués (4 T5 de 90 m² et 3 T4 de 75.98 m²) et 1 est vacant (1 T4). Par ailleurs, 7 garages sont loués sur les 8 existants.

Chaque logement dispose d'une cave et d'un cellier.

Le projet de NÉOLIA est la réhabilitation de ces 8 logements en logement social classique (PLUS et PLAI) avec à la clé un conventionnement APL. Les locataires seront maintenus dans les logements et deviendront donc locataires de NÉOLIA.

Le 24 août 2017, le service des Domaines a évalué d'une part l'immeuble de 8 logements à 364 000 €, et d'autre part les garages sur la partie de l'AS 90 à 32 000 € soit une valeur vénale du bien estimé à 396 000 €. Ces valeurs s'entendent hors taxe et hors frais d'enregistrement.

Dans le cadre de la négociation avec NÉOLIA, compte tenu de l'état de vétusté des garages notamment et de l'ampleur des travaux dans les logements, il est proposé une cession à 356 000 €,

sous réserve :

- de l'équilibre financier du projet compte tenu des travaux à engager qui sont aujourd'hui estimés à environ 35 000 € / logement avec maintien de la quittance actuelle pour les locataires.
- De la validation définitive du comité d'engagement de NÉOLIA.

Afin de ne pas retarder la procédure je vous demande de bien vouloir approuver cette cession à 356 000 €.

Les frais d'acte et de géomètre sont à la charge de l'acquéreur.

Une modification éventuelle du prix de cession au regard des éléments ci-dessus fera évidemment l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal.

Monsieur DRIANO :

- La question principale est celle de la stabilité des loyers. Les logements sont occupés par des ménages à faible ressources, des femmes seules, des retraités et d'un logement d'urgence. La stabilité des loyers dans le temps surtout.

Monsieur le Maire :

- Le maintien de la quittance de loyer est l'objectif fixé. La commune n'est pas en mesure de faire des travaux de réhabilitation qui sont cependant nécessaires. C'est une bonne chose pour les locataires.
Concernant le logement d'urgence, il sera transféré au 1 rue de Normandie.

Madame JACQUEMAIN :

- Souligne que les logements seront conventionnés APL ce qui est plus avantageux pour les locataires que l'actuelle allocation logement.

Monsieur SOMMER :

- Souligne que les expériences antérieures de vente à des bailleurs, l'immeuble rue Bataille à IDEHA n'ont pas abouties à une augmentation pour les locataires.

Monsieur GRILLON :

- Demande quels seront les travaux qui seront engagés par Néolia ?

Monsieur le Maire :

- Indique qu'il s'agit notamment de travaux d'isolation par extérieur, du changement des huisseries, de remise aux normes électriques. Une réunion est prévue avec les locataires d'ici la fin du mois.

Monsieur CUGNEZ :

- Demande des précisions sur le mode de chauffage.

Monsieur le Maire :

- Indique que ce sera une chaufferie gaz collective à l'échelle de l'immeuble.

Vote : 1 Abstention
26 Pour

19h26 Départ de Monsieur SOMMER

IV. Modification de l'emprise foncière cédée à BATIFRANC pour la réalisation de la maison médicale

Monsieur le Maire :

Expose :

Par délibération n°410/2017, le conseil municipal du 10 juillet 2017 a approuvé à la majorité la cession de la parcelle AN 92, située au carrefour entre la rue de la Libération et la rue Pasteur à BATIFRANC pour un montant de 40 000 € hors taxe afin de permettre la réalisation d'une maison médicale.

Le permis de construire a été déposé et instruit sur une emprise foncière comprenant la parcelle AN 92 et AN 135. Ainsi, compte tenu des règles d'urbanisme en vigueur et notamment de la distance minimum de 4 m qui doit être observée entre le bâtiment et la limite parcellaire voisine (AN 135), il conviendrait d'ajouter à la parcelle AN 92 une fraction d'environ 50 m² de la parcelle AN 135 à cette cession pour permettre la construction du bâtiment.

La valeur vénale de ce bien est estimée par France Domaine à 30 €/m² soit une valeur de 61 500 € HT pour les deux fractions de parcelles et hors frais d'enregistrement.

En complément de la délibération du 10 juillet 2017, au regard de la nature du projet et de la nécessité de garantir une couverture médicale de qualité sur la commune, et compte tenu de la nécessité de veiller à l'équilibre budgétaire et à la faisabilité de cette opération, je vous propose d'approuver la cession d'une fraction de la parcelle AN 92 d'environ 2 000 m² et une fraction de la parcelle AN 135 d'environ 50 m² au prix de 40 000 € net vendeur auquel il convient d'ajouter la TVA sur marge au taux applicable le jour de la signature. Le prix est en effet entendu sur marge compris. Les frais d'acte et de géomètre demeurent à la charge de l'acquéreur.

Monsieur DRIANO :

- Indique que le rapport n'est pas très explicite, le plan permet d'éclaircir les choses.

Monsieur CUGNEZ :

- Demande s'il n'était pas possible de décaler la maison médicale entre les deux maisons situées à l'arrière.

Monsieur DALON :

- L'implantation du bâtiment sur cette parcelle n'est pas facile car le terrain a un fort dénivelé, et il faut respecter les normes accessibilité, les distances entre les parcelles voisines et les distances à la voirie.

Monsieur GRILLON :

- Indique qu'il serait sans doute utile de prévoir dans l'acte de vente à BATIFRANC la possibilité de pouvoir instaurer un droit de passage sur cette fraction de parcelle au cas où cela serait nécessaire pour faciliter les liaisons piétonnes.

Vote : Unanimité

V. Cession de terrains communaux à la sedD par voie d'apport foncier à la ZAC du Grand-Bannot

Monsieur DALON :

- Expose

Pour rappel, la ZAC du Grand-Bannot est une ZAC multi sites de 19 hectares environ pour 680 logements à terme.

L'engagement opérationnel de la ZAC a nécessité de désigner un aménageur en charge de la conduite des études sur l'ensemble de l'opération, puis sur la réalisation des aménagements et de la commercialisation du premier secteur dit du «Grand-Bannot».

Cette mission a été confiée à la sedD par une convention publique d'aménagement notifiée par la collectivité à l'aménageur le 17 juin 2011, suite à l'approbation par le conseil municipal du 12 avril 2011 du traité de concession. Ce traité de concession prévoit dans les modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement une participation de la ville de Grand-Charmont par apport foncier pour les besoins de l'opération comme le permet l'article L.300-5 du code de l'urbanisme.

Le début des travaux d'aménagements de la première phase du Grand-Bannot sont programmés dès la fin de cette année dès lors que la rétrocession de l'ensemble des terrains à la SedD sera effective. Il s'agit d'une part, de terrains acquis par l'EPF qui seront directement rétrocédés à la SedD et d'autre part, de terrains communaux à savoir :

- Une fraction de la parcelle AT 205 pour 562 m²
- Une fraction de la parcelle AT 215 pour 1 098 m²
- Une fraction de la parcelle AT 216 pour 8 375 m²

Le 23 août 2017, le service des domaines a évalué ces terrains d'une surface totale de 10 035 m² à 154 000 €. Cette cession se fera par apport foncier de la commune au bilan de la ZAC du Grand-Bannot à hauteur de 154 000 €. Les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

Je vous demande de bien vouloir :

- approuver cette cession à la SedD par apport foncier,
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents.

Monsieur GRILLON :

- Indique que lors d'une commission urbanisme, il était intervenu pour souligner que la présence d'immeubles collectifs enfermant des constructions plus basses ne permettait pas de préserver des cônes de vues. Les derniers plans fournis montrent qu'il s'agit de logements

intermédiaires donc moins élevés, c'est une avancée. Il faudrait organiser une dégressivité dans la hauteur des constructions afin de préserver les vues.

Monsieur DALON :

- Souligne que cette question sera abordée dans une prochaine commission urbanisme et que sera demandé à la SedD un plan de coupe car le dénivelé est important.

Monsieur GRILLON :

- Indique que sous réserve de ces remarques, il n'est pas opposé au projet.

Vote : 1 Abstention
26 Pour

VI. ZAC du Grand-Bannot : Approbation du compte rendu annuel à la collectivité

Monsieur GAUTHIER :

- Expose :

Pour rappel, la ZAC du Grand-Bannot est une ZAC multi sites de 19 hectares environ pour 680 logements à terme.

L'engagement opérationnel de la ZAC a nécessité de désigner un aménageur en charge de la conduite des études sur l'ensemble de l'opération, puis sur la réalisation des aménagements et de la commercialisation du premier secteur dit du « Grand-Bannot ».

Cette mission a été confiée à la sedD par une convention publique d'aménagement notifiée par la collectivité à l'aménageur le 17 juin 2011, suite à l'approbation par le conseil municipal du 12 avril 2011 du traité de concession. La durée du traité de concession a été prolongée par avenant n° 2 en juillet 2015 par le conseil municipal, elle arrivera à son terme le 31 mars 2031.

Chaque année le concessionnaire, la sedD doit soumettre à l'approbation du conseil municipal le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) tel que les dispositions le prévoient à l'article L300-5 du code de l'urbanisme, l'article 1523-2 du code général des Collectivités locales et l'article 22 du traité de concession d'aménagement liant la commune et la sedD.

Le CRAC, en pièce jointe, présente l'avancement de l'opération au 31 décembre 2016 sur le secteur du Grand-Bannot qui est le premier secteur opérationnel.

Sont détaillés les acquisitions réalisées et à réaliser, l'avancement des études, les honoraires, l'avancement des cessions et des commercialisations ainsi que les participations de la commune au titre de l'équilibre de l'opération ou par apport de foncier et la participation d'équipement. L'ensemble de ces

éléments sont complétés par un échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes à compter de 2017 et pour la durée de la concession.

Les éléments financiers du programme sont réajustés annuellement pour prendre en compte l'avancement physique de l'opération et feront donc l'objet chaque année d'une approbation en conseil municipal

L'aménageur ne peut engager de dépenses préalablement validées par la commune dans le cadre de ce compte rendu annuel à la collectivité.

Le bilan financier prévisionnel, au 31/12/2016, de l'opération « Bannot » fait apparaître un coût prévisionnel HT de l'opération d'aménagement qui s'élève à 4 057 775 € en augmentation de 13 317 € par rapport au précédent bilan approuvé et une participation à l'équilibre de la part de la commune de 1 520 382 € HT qui reste inchangée par rapport au dernier bilan.

Pour rappel, dans ce bilan prévisionnel sont maximisées les dépenses et minimisées les recettes. L'opération du Grand-Bannot fera l'objet au cours des prochaines années de notifications de subventions (FEDER en particulier) qui viendront atténuer la participation à l'équilibre de la commune.

Je vous propose :

- d'approuver le présent compte rendu d'activité à la collectivité 2016 concernant le bilan financier de l'opération au 31 décembre 2016 de la concession d'aménagement de la ZAC du Grand-Bannot
 - Modifiant le coût prévisionnel HT de l'opération d'aménagement à 4 057 775 € HT
 - Fixant le montant de la participation communale à 1 520 382 € dont 154 000 € HT par apport foncier.
 - Modifiant l'échéancier du versement de la participation de la collectivité à l'équilibre afin d'optimiser la trésorerie communale sur la période 2017 – 2018.
 - Modifiant l'échéancier de participation d'équipement qui s'élève à 176 954 € HT sur 2 années 2018 et 2019.

Vote : Unanimité

VII. Avis sur les prix de vente des logements Néolia 7 rue des bleuets

Madame JACQUEMAIN :

- Expose :

Dans le cadre de sa politique patrimoniale, NÉOLIA envisage de procéder à la vente de 16 logements situés 7 rue des bleuets à Grand-Charmont.

Cet immeuble est composé de 4 T3, 9 T4 et 3 T5 répartis sur 4 niveaux. L'immeuble a été construit en 1970.

La société NÉOLIA souhaite céder ces appartements selon les conditions fixées par la loi n°86-160 du 23 décembre 1986 et la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat.

- Les appartements de type T3 seront proposés entre 57 000 € et 68 000 € l'unité pour 69 m² environ.
- Les appartements de type T4 seront proposés entre 72 000 € et 82 000 € l'unité pour 82 m² environ.
- Les appartements de type T5 seront proposés entre 82 000 € et 89 500 € l'unité pour 92 m² environ.

Chaque logement dispose d'une cave.

NÉOLIA réalisera préalablement à la vente les travaux de base tels que :

- Réfection étanchéité de la toiture.
- Remplacement des ensembles menuiseries bois des gaines techniques.
- Embellissement cage d'escalier.
- Remplacement châssis sous-sol en bois par châssis PVC.
- Habillage balcon par panneaux.
- Réfection escalier extérieur et mise aux normes PMR.
- Reprise enrobé extérieur.
- Réalisation peinture façade en sous-bassement.
- Travaux électriques, mise en sécurité des logements et partie communes.

Et des travaux pour performance énergétique :

- Isolation thermique en sous face de la dalle haute sous-sol.
- Réalisation isolation thermique extérieure sur l'ensemble des façades.
- Réalisation d'une ventilation mécanique contrôlée
- Remplacement des vannes radiateurs simple par vanne thermostatique.

.../...

La ville de Grand-charmont rappelle qu'il ne peut en aucun cas, comme le précise les textes, être fait obligation au locataire de quitter son logement.

Devenir des locataires non intéressés par l'acquisition de leur appartement :

Pour chaque immeuble mis en vente, NÉOLIA met en œuvre une politique de relogement pour les familles ne désirant pas accéder à la propriété. Elle est fondée sur le respect des souhaits des locataires.

NÉOLIA s'engage à :

- Leur proposer un appartement similaire, voire mieux adapté à leurs besoins (similitude des loyers, de l'environnement).
- Laisser à chacun le temps qui lui sera nécessaire.
- Prendre à sa charge les frais inhérents au déménagement, le cas échéant, les frais de remise en état du logement d'accueil.

NÉOLIA mettra en place un dispositif d'information (par voie d'affichage aux emplacements habituellement utilisés pour l'information des locataires et par voie de presse) de la mise en vente des logements à tous ses locataires du département.

Sécurisation des candidats à l'accession :

NÉOLIA s'engage en terme de sécurisation des candidats à l'accession par :

- Un partenariat étroit avec Logissim-conseil, spécialisé en conseil en financement, afin d'établir le plan le plus complet possible en terme de faisabilité du projet et de pérennité dans le temps.
- L'existence d'une garantie de rachat et de relogement par NÉOLIA, en cas de difficultés qui pourraient survenir suite à un accident de la vie (perte d'emploi, décès....) Ainsi les actes de vente prévoient un article spécifique visant cette clause de sécurisation de projet.

Je vous demande de bien vouloir prononcer

Monsieur DRIANO :

- Indique que cela lui semble un peu cher.

Monsieur CUGNEZ :

- Demande si les locataires non intéressés pour acheter pourront rester dans leur logement ?

Madame JACQUEMAIN

- Affirme que c'est le cas et ce conformément à la loi. Personne ne sera forcé de partir mais des propositions de relogement pourront être faites, et c'est souvent du mieux pour les locataires. Mais ils pourront rester locataires de Néolia dans leur logement actuel.

Vote : 1 Contre
 26 Pour

VIII. Demande de subvention au SYDED/ remplacement de l'éclairage public rue de la Libération

Monsieur DALON :

- Expose :

Dans le prolongement des travaux de voirie et du THNS rue de la libération, il est proposé le remplacement de l'éclairage public par des points lumineux moins énergivores.

Il s'agit d'équiper les 13 points lumineux de la rue de la Libération, en incluant l'accès à l'école maternelle Frédéric Bataille, en luminaires de type MOANA TABLED - réglages sur site de 16 à 77 W IPCL2 de coloris RAL BCGF.

Sur ces 13 points lumineux, il conviendra d'installer des crosses acier en diamètre 49 :

- ⇒ 8 seront de longueur 0.50 m
- ⇒ 2 seront de longueur 1.00 m
- ⇒ 3 seront de longueur 1.50 m

Le coût de ces travaux s'élève à **10 205,00 € HT** et peuvent être soutenu par le SYDED.

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

⇒ SYDED	46,2 % de la dépense	4 714,71 €
⇒ Ville de GRAND CHARMONT	53,8 % de la dépense	<u>5 490,29 €</u>
	TOTAL HT	10 205,00 €
	TVA 20%	2 041,00 €
	TOTAL TTC	12 246,00 €

Je vous demande de bien vouloir

- Approuver ce programme

- Autoriser Monsieur le maire à solliciter une subvention au SYDED et à signer tous les documents afférents.

Les crédits seront inscrits au Budget primitif 2018.

Monsieur DRIANO :

- Demande ce qu'est le SYDED ?

Monsieur DALON :

- Explique qu'il s'agit du Syndicat d'électricité du Doubs.

Vote : Unanimité

IX. Avenant au marché de travaux de requalification des sanitaires de l'école Bataille

Monsieur DALON :

- Expose :

Dans le cadre des travaux de requalification des sanitaires de l'école Frédéric Bataille, opération 173, un marché de travaux a été conclu avec la SARL EGBTP pour un montant de 65 880,00 € HT.

L'avenant présenté concerne une plus-value de 786.65 € HT nécessaire suite à la dépose des radiateurs pour les besoins du chantier. Ces appareils en fonte très volumineux prenaient beaucoup de place dans des locaux pas très larges.

Au vu de leurs poids très important, l'entreprise a émis le doute sur la solidité des fixations dans les contre-cloisons (doublage).

Considérant que la Ville doit tout mettre en œuvre pour garantir la sécurité des usagers, il a été décidé de remplacer ces deux radiateurs en fonte par deux radiateurs acier, plus léger mais tout aussi performant caloriquement.

Le total de ces travaux supplémentaires a engendré une plus-value globale de 786.65 € HT faisant passer le marché de 65 880.00 € HT à 66 666.65 € HT soit 79 999.99 € TTC

Ces travaux restent dans l'enveloppe des crédits prévus au budget primitif 2017.

Je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant au marché de travaux avec la SARL EGBTP.

Monsieur CUGNEZ :

- Souligne que ce type de travaux pourrait être vu avant plutôt qu'en cours de chantier.

Monsieur DALON :

- Indique que l'entreprise avait des doutes sur le fait que les cloisons allaient pouvoir soutenir le poids de ces radiateurs au cours du chantier. Le principal étant de rester dans l'enveloppe prévue au budget ce qui est le cas.

Vote : Unanimité

X. Accueil volontaire en service civique à l'espace public numérique

Madame DAMIS

- Expose :

L'Espace Public Numérique de Grand-Charmont a pour objectifs de :

- Permettre aux habitants d'accéder à l'information dans tous les domaines.
- Initier aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

Un public de plus en plus nombreux sollicite, soit pour un accès libre soit pour des ateliers, les services de l'Espace Public Numérique.

Cette mission d'intérêt général menée depuis de nombreuses années par la responsable de l'Espace Publique Numérique, s'adresse à tous les citoyens et aux associations.

Avec la priorité donnée à l'accueil des publics les plus éloignés des pratiques numériques (séniors, personnes en situation de handicaps, personnes en insertion...), cette mission peut constituer pour un jeune volontaire une étape d'apprentissage de la citoyenneté et de développement personnel.

Pour la commune, l'accueil d'un jeune volontaire, sera un vecteur supplémentaire de lutte contre la fracture numérique, de solidarités intergénérationnelles et permettra de renforcer la qualité du lien avec le public, d'aller à la rencontre de nouveaux publics et de bénéficier d'un regard neuf.

L'engagement de service civique, est destiné aux jeunes de 16 à 25 ans.

Il s'agit :

- d'un engagement volontaire d'une durée de 6 à 12 mois,

- pour l'accomplissement d'une mission d'intérêt général représentant au moins 24 heures hebdomadaires,
- auprès du public, principalement sur le terrain et favorisant la cohésion nationale et la mixité sociale,
- donnant lieu au versement d'une indemnité prise en charge par l'État (470,14€), et d'un soutien complémentaire, en nature ou argent, pris en charge par la collectivité d'accueil (106,94€), pour un total de 577 euros par mois,
- ouvrant droit à un régime complet de protection sociale financé par l'État.

Je vous demande de bien vouloir vous prononcer et autoriser Monsieur le Maire à déposer une demande d'agrément auprès de la DDCSPP du Doubs.

Monsieur GRILLON

- Demande si la création d'un poste n'était pas envisageable ?

Monsieur le Maire

- Souligne qu'en l'état actuel du budget communal, ce n'est pas possible.

Vote : Unanimité

XI. Versement d'une subvention exceptionnelle en faveur des sinistrés de la Guadeloupe et de Saint Martin

Monsieur GAUTHIER :

- Expose :

La Guadeloupe toute entière, et en particulier l'île de St MARTIN ont connu au cours des derniers jours des cyclones de catégorie 5 qui ont fait de nombreux sinistrés et laissent bon nombre d'habitants dans le dénuement le plus grand.

Les organisations humanitaires sur place sont nombreuses et en particulier la Croix Rouge qui a lancé un appel à la solidarité.

Je vous propose de soutenir financièrement la croix rouge dans ce territoire, et vous demande de bien vouloir approuver une subvention de 300 € à l'association Croix Rouge.

Les crédits sont inscrits au BP 2017.

Monsieur CUGNEZ :

- Souligne que cette subvention est symbolique et qu'elle représente très peu par habitant.

Monsieur CLEMENT :

- Intervient pour souligner que si les 36 000 communes font de même cela représente une somme non négligeable.

Monsieur GUILLEMET

- Indique pour sa part qu'à son initiative personnelle il propose de faire une collecte pour la croix rouge devant les commerces de la commune et que les volontaires sont les bienvenus.

Vote : 1 Abstention
 26 Pour

XII. Subvention à l'association Budget Conseil

Monsieur GAUTHIER :

- Expose :

Je vous propose de verser une subvention sur sollicitation de l'association Budget Conseil du pays de Montbéliard qui œuvre pour aider les familles en grande difficulté à constituer des dossiers de surendettement destinés à la Banque de France.

L'association qui est adhérente à la Fédération Française des associations CRÉSUS (Chambres RÉgionales de Surendettement Social) reconnue d'utilité publique, est composée de 20 membres bénévoles.

Je vous demande de bien vouloir approuver le versement d'une subvention de 50 € à l'association Budget Conseil du pays de Montbéliard.

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget primitif 2017.

Vote : Unanimité

XIII. Participation de la commune au financement d'un séjour pour un élève charmontais du collège Lou BLAZER pour participer au championnat de France UNSS de football

Monsieur le Maire :

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer une aide de 50 € pour un élève grand-charmontais à l'association sportive du collège Lou Blazer de Montbéliard qui a participé aux championnats de France UNSS de Football qui se sont déroulés en Haute Corse, à Biguglia, du 29 mai au 1^{er} juin 2017.

Le coût total pour 11 élèves se monte à plus de 4 000 €. L'aide accordée par la ville permettra d'atténuer la part restant à la charge de la famille.

Les crédits sont inscrits au budget primitif 2017.

Vote : Unanimité

XIV. Convention de partenariat entre l'association « A la lueur des contes » et la commune

Madame THIEBAULT

- Expose :

Dans le cadre du programme élargi «Le 29, ça CONTE» dans le pays de Montbéliard, l'association «À la lueur des contes» propose de présenter un spectacle le mercredi 29 novembre 2017 à 20h15 à la salle Kauffmann.

Une participation financière de 200 € sous forme de subvention est sollicitée pour cette représentation.

Je vous demande de bien vouloir :

- Approuver le versement d'une subvention 200 € à l'association.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention jointe à ce rapport.

Vote : Unanimité

XV. Suppression de la régie de recettes pour la location de bennes déposables

Monsieur GAUTHIER

- Expose :

Une régie de recettes pour mise à disposition de bennes déposables a été instituée par délibération du conseil municipal le 15 novembre 1995.

La multiplication des points de recyclage des déchets verts, mais aussi la recrudescence des dépôts « sauvages » dans les différents points R de la commune, ont abouti à la fois à une légère baisse de la demande de mise à disposition de ces bennes pour les particuliers et à une utilisation quotidienne par services techniques des bennes existantes.

Il n'est donc plus possible aujourd'hui d'assurer ce service, par conséquent, il est nécessaire de supprimer cette régie de recettes.

Je vous demande de vous prononcer.

Monsieur DRIANO :

- Souligne que c'était un service intéressant proposé à la population ce qui est dommageable.

Monsieur le Maire :

- Indique que les demandes étaient de moins en moins importantes et que les bennes sont aujourd'hui quotidiennement utilisées par les services notamment pour nettoyer les points R

Monsieur GRILLON :

- Demande si le service peut être rendu par PMA ?

Monsieur DALON :

- Indique que non, et que la solution aujourd'hui est de se tourner vers des entreprises privées.

Vote : 4 Abstentions
 23 Pour

XVI. Indemnités de conseil du receveur municipal – exercice 2017-

Monsieur GAUTHIER

- Expose :

Vu l'article 97 de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le décret n° 82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,

Vu l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la convection des documents budgétaires,

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics locaux,

Je vous demande :

- de demander le concours du receveur municipal pour assurer des prestations de conseil et d'assistance en matière budgétaire, économique, financière et comptable définies à l'article 1 de l'arrêté du 16 décembre 1983,
- d'accorder l'indemnité de conseil au taux de 100 % par an
- que cette indemnité sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 précité et sera attribuée à Monsieur GARDOT-PYOT Nicolas, receveur municipal

Je vous demande de bien vouloir vous prononcer.

Monsieur DRIANO :

- Indique qu'il est possible là de faire des économies et que cela relève d'un autre temps.

Monsieur GAUTHIER :

- Rappelle pour sa part l'importance de la mission de conseil du receveur municipal auprès du service comptabilité de la commune.

Monsieur CUGNEZ :

- Note que dans une commune voisine l'indemnité a été votée à 75 %.

Monsieur le Maire :

- Saisit l'occasion de remercier le travail et le professionnalisme du service comptabilité, et indique que chaque année les communes se voit attribuer une note qui reflète la qualité du travail rendu en termes de délais de paiement, de bonne tenue des comptes etc...

Cette note est passée de 13.4 en 2014 à 17.1 en 2015 et 19.3/20 en 2016. Il adresse ses remerciements au service tout entier.

Vote : 1 Contre
 26 Pour

XVII. Information : Rapport 2016 sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et de l'assainissement collectif et non collectif et du service public de prévention et de la gestion des déchets ménagers et assimilés

Monsieur le Maire

Expose :

Le conseil de communauté de Pays de Montbéliard Agglomération au cours de sa séance du 29 juin 2017 a validé les rapports sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et de l'assainissement collectif et non collectif et du service public de prévention et de la gestion des déchets ménagers et assimilés pour l'année 2016.

Les services publics ayant fait l'objet d'une délégation de compétence de la commune à l'agglomération, il convient d'en assurer la communication en séance publique du conseil municipal sans toutefois donner lieu à une délibération.

Les fichiers numériques des rapports correspondants sont accessibles sur le site internet de la commune et un exemplaire papier est consultable en mairie.

Le conseil municipal prend acte de cette communication.

Questions diverses

Monsieur DRIANO :

- Demande des informations sur les contrats aidés de la commune qui seront amenés à être partiellement supprimés.

Monsieur le Maire :

- Indique que cette décision brutale en août qui concernait 5 postes et qui va encore concerner 3 autres d'ici la fin d'année pose un vrai problème à la commune. La décision a été prise de faire des contrats de quelques mois jusqu'à la fin d'année 2017, et parfois des contrats avec un nombre d'heures moins élevés que ceux prévus pour un poste en CAE. Par ailleurs, le temps d'intervention dans les écoles en particulier a été réduit dès la rentrée de septembre. Pour les personnes concernées des solutions ont été trouvées à court terme. Mais il y a peu de visibilité pour l'année 2018.
- Cela représente une baisse de nos recettes de 19 000 € jusqu'à la fin de l'année.

Monsieur DRIANO :

- Vous nous dites que ces postes sont financés sur les fonds communaux sans la participation de l'État. C'est effectif aujourd'hui ?

Monsieur le Maire :

- C'est le cas depuis septembre, nous n'avons laissé personne sans rien, mais ce sont des contrats précaires.

Cette décision est d'autant plus brutale que la commune a toujours quand elle a pu jouer le jeu en proposant à l'issue de certains contrats aidés des embauches définitives (3 postes en 2017).

Monsieur CUGNEZ :

- Demande le temps de travail pour ces emplois.

Monsieur le Maire :

- Il s'agit de deux postes à 28 h et 1 poste à 35 h.

Monsieur DRIANO :

- Je ne reproche rien à la commune ce n'est pas les finances communales qui doivent venir suppléer les mauvaises décisions de l'État.

Je voudrai dire une dernière chose, les employés communaux sont appelés à faire grève le 10 octobre prochain, car l'État va s'attaquer à ses propres salariés à travers des mesures telles que

la restauration du jour de carence, le gel du point d'indice, la hausse de la CSG. J'apporte mon soutien aux employés communaux et aux salariés en tant qu'élu municipal.

Monsieur GRILLON :

- Indique des problèmes récurrents de stationnement vers la place Lutèce, dû aux véhicules du garagiste trop souvent stationné sur le trottoir. S'interroge sur le devenir des garages en montant la côte des Fougères, et demande où en est la signalisation du nouveau ralentisseur rue de Nommay.

Monsieur le Maire :

- Indique que pour la signalisation du ralentisseur tout a été fait, propose de ré-intervenir auprès du garagiste pour qu'il soit plus vigilant sur le stationnement des véhicules.
- Concernant les garages dans la côte des Fougères, le propriétaire a été rencontré il y a quelques jours. Il a été convenu que la commune pourrait acheter les terrains qui sont inconstructibles car dans la zone d'aléas minier à l'euro symbolique afin de clôturer ensuite entièrement la parcelle et de résorber ce dépôt sauvage. Il est nécessaire au préalable d'étudier le coût de l'évacuation des déchets mais le contact est pris et la municipalité souhaite résoudre ce problème à court terme. Le propriétaire a d'ailleurs autorisé un ferrailleur à évacuer une partie des déchets y compris les pneus.

Monsieur GRILLON :

- Sollicite des informations sur le devenir de la zone commerciale des Jonchets et le projet de construction de logements de l'annexe de l'hôpital.

Monsieur le Maire :

- Pour la zone commerciale, un rendez-vous avec les opérateurs se déroulera en octobre, la situation de blocage de la ville de Montbéliard pour autoriser le second accès persiste.
- Pour l'opération de 79 logements dans l'annexe de l'hôpital, une réunion avec les opérateurs a eu lieu vendredi dernier. Ils ont fait état de difficultés de commercialisation liées à l'arrêt de la loi Pinel sur notre secteur. Là aussi, on ne peut que regretter la brutalité de la décision qui risque de repousser les délais de réalisation de cette opération. Les opérateurs doivent revenir très prochainement pour nous proposer un projet qui sera peut-être revu à la baisse en nombre de logements.

Monsieur GUILLEMET :

Souhaite faire deux informations :

- Le jeudi 12 octobre est organisé avec le CFA et les partenaires habituels la journée du goût au Fort Lachaux en partenariat avec la ferme d'animation. Des élèves de toutes les écoles et les enfants de Sésame Autisme viendront sur place découvrir différents ateliers.
- Le 17 novembre est organisée la fête de l'automne et la soirée Beaujolais sous le marché couvert.

La séance est levée à 20h50

Toutes les délibérations de ce conseil sont visibles au secrétariat de la Mairie, aux heures d'ouvertures