

SEANCE DU LUNDI 11 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit, le onze juin, à vingt heure trente, le Conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Rémi CHAMBAUD, Maire.

Présents : CHAMBAUD Rémi, MARANDET Christian, FILLOD Damien, MARTINS Marc-Antoine, MARQUET Bérengère, JACQUEMARD Gabriel, BETHAZ Christophe et NOIROT Perrine.

Excusés ou absents : VOLPOET Pascal, BASTILLE Emilie ayant donné pouvoir à MARQUET Bérengère, BEUQUE Catherine ayant donné pouvoir à JACQUEMARD Gabriel, LECAUX Sylvie et Brendan GREFFIER.

La séance est ouverte à 20 heures 30.

Secrétaire de séance : Christian MARANDET

ORDRE DU JOUR

1. Validation du compte-rendu du 14 Mai 2018

2. Vente Modern'Hôtel :

- Point la vente du bâtiment
- Effacement du réseau électrique sur la parcelle AB18
- Promesse de bail

3. Communauté de communes : avenant à la convention sur l'instruction des demandes d'autorisation et les actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol

4. Droit de préemption urbain : délégation du Conseil municipal au maire

5. Lotissement des Epinettes : commercialisation des parcelles de la tranche 2

6. Questions diverses :

1. Validation du compte-rendu du 14 mai 2018

Aucune remarque n'étant apportée, le Conseil municipal valide le compte-rendu à l'unanimité des membres présents.

2. Vente du Modern'Hôtel :

2.1 Point sur la vente du bâtiment :

Le Maire informe le Conseil municipal que le compromis de vente a été signé ce jour à l'agence notariale de Salins-les-Bains. Ce compromis est assorti de deux conditions suspensives : l'obtention des accords de prêt et l'obtention du permis de construire dégagé des délais de recours. Par l'application de ces délais, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 15 juillet 2019.

2.2 Effacement du réseau électrique sur la parcelle AB18

Le Maire rappelle au Conseil municipal que la parcelle AB18 est traversée par une ligne électrique. Les acquéreurs de l'immeuble et de la parcelle demandent que cette servitude soit levée par le déplacement de cette ligne. Le SIDEC et l'entreprise Gasquet sont intervenus sur place le mardi 29 mai pour engager la démarche d'effacement de ce réseau aérien qui, en accord avec les acquéreurs, passera sur la façade de l'immeuble. Les travaux d'effacement de réseau électrique seront réalisés après l'achèvement de la réhabilitation de l'immeuble. Sous réserve de disponibilité de crédits, ces travaux seront subventionnés par le SIDEC à hauteur de 76,7%.



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

- Décide d'engager les travaux d'effacement du réseau électrique aérien qui traverse la parcelle AB28 en cours de vente ;
- Confie au SIDEC ces travaux ;
- Autorise le Maire à signer tout document afférent.

2.3 Promesse de bail pour la location d'un local

Dans le cadre de la vente de l'immeuble « Modern'Hôtel » pour sa réhabilitation en locaux professionnels et en logements, le Maire donne lecture au Conseil municipal de la lettre transmise par les acquéreurs :

« **Présentation location salle de convivialité/réunion par la commune :**

Les futurs locataires du bâtiment (kinés, ADMR, Micro-crèche), nous ont soumis l'idée d'intégrer dans le bâtiment une salle de réunion et de convivialité.

Cette salle servirait de salle de réunion à destination des locataires professionnels du bâtiment afin de réunir un certain nombre de personnes autour d'une table pour discuter de la vie du bâtiment, d'effectuer des réunions ou des rendez-vous professionnels et également pour prévoir un lieu de convivialité pour partager les repas ou pauses.

Après discussion avec le maire, ne pouvant pas répartir les coûts de location de cette salle entre les locataires pour des raisons évidentes d'économies pour ces derniers, nous envisageons de louer cette salle à la commune pour qu'elle la mette à disposition des locataires.

Cela représenterait en quelque sorte à la fois l'engagement financier de la commune sur le bâtiment et une aide matérielle pour les locataires.

Après un tour de table des locataires, la surface idéale, qui suffirait aux locataires sans trop impacter le budget communal serait de 28 m², toilettes comprises, ce qui représenterait un loyer mensuel de 280 €.

Nous vous joignons les plans prévisionnels du premier étage, qui ont été peaufinés en relation avec la mairie et l'ADMR.

Anthony COMTE

Julien COLOMBATTO»

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (1 voix contre et deux abstentions) des membres présents :

- Donne son accord de principe pour que la commune loue par bail un local de l'ordre de 28 m² au premier étage de cet immeuble après réhabilitation afin de le mettre à disposition des professionnels pour un usage de salle de réunion et de salle de convivialité et pour ses besoins propres ;
- Demande qu'une analyse juridique de la promesse de bail soit réalisée afin de vérifier sa validité ;
- Autorise le Maire à signer tout document afférent.

3. Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura : avenant à la convention sur l'instruction des demandes d'autorisation et les actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol

Vu la délibération du Conseil municipal en date de 8 juin 2015 relative à la création au 1^e juillet 2015 d'un service d'instruction des demandes d'autorisation et des actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol,

Exposé des motifs :

En application de l'article L.422-1 a) du Code de l'Urbanisme, le Maire délivre au nom de la Commune, les permis de construire, d'aménager ou de démolir et les certificats d'urbanisme, et se prononce sur les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable.

En application de l'article L.422-8 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur jusqu'au 1^e juillet 2015, le Maire des communes de moins de 10 000 habitants peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État pour l'étude technique des demandes de permis de construire, de permis d'aménager ou des déclarations préalables, ainsi que pour l'instruction de ces demandes.

Cependant, la loi dite ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, prévoit qu'à compter du 1^{er} juillet 2015, le bénéfice de l'assistance gratuite de la DDT pour l'ADS sera réservé aux seules communes de « *moins de 10 000 habitants et ne [faisant] pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 habitants* » (nouvelle rédaction de l'article L.422-8 du code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1^e juillet 2015).

Par ailleurs, toutes les communes disposant d'une carte communale et n'ayant pas encore pris la compétence « délivrance des actes d'urbanisme au nom de la commune », sont devenues automatiquement compétentes à compter du 1^e janvier 2017.

Afin de pallier la fin de la mise à disposition gratuite des services de l'Etat, la Communauté de communes de Champagnole Nozeroy Jura et la Communauté de communes Arbois Poligny Salins Coeur du Jura se sont rapprochées pour proposer un service assistant les communes dans l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme et effectuer les actes d'instruction relatifs à l'ADS. Le service est porté par la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura et est ouvert aux communes de ces intercommunalités.

Il est précisé qu'en application de l'article R.423-15-b du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente, à savoir le Maire, peut charger les services « d'un groupement de collectivités », des actes d'instruction des autorisations d'urbanisme précitées délivrées au nom de la Commune et la concernant.

La présente convention a par conséquent pour objet de définir les conditions d'organisation du service d'urbanisme de la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura.

Les communes membres adhèrent au service conformément à l'article L 5211-4-2 du Code Général

des Collectivités Territoriales, relatif aux services communs « en dehors des compétences transférées ».

Les communes non-membres de la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura lui confient la prestation de service d'instruction.

Les modifications apportées à la convention validée le 8 juin 2015 sont soumis à la décision du Conseil municipal.



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

- Approuve la convention modifiée jointe à la présente délibération ;
- Autorise le Maire à signer l'avenant joint à la présente délibération avec la Président de la Communauté de communes Champagnole Nozeroy, et tout autre document afférent.

4. Droit de préemption urbain : délégation du Conseil municipal au maire

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 à 2, L.213-2 à 3, R.211-2 à 4,

Considérant que le Droit de Préemption Urbain (DPU) a été transféré de plein droit à la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura suite à la prise de compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieux et carte communale »,

Entendu que la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura peut déléguer aux communes membres tout ou partie de ce droit de préemption, cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordées à l'occasion de l'aliénation d'un bien qui, dans ce cas, entre dans le patrimoine du délégataire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 29 Mai 2018, conservant les zones instaurées en DPU par les communes avant le 1^{er} Janvier 2018, soit les zones UY et 1 AU-Y pour la commune d'Andelot-en-Montagne,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 29 Mai 2018, retrocédant une partie du DPU aux conseils municipaux, et notamment les zones UA, UAa, UA-ex, UAa-ex, 1AU, 1UAh, 2AU, UL et 1AUL pour la commune d'Andelot-en-Montagne,

Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Maire peut, par délégation du Conseil Municipal, être chargé en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, de missions complémentaires,

Vu l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que le Maire doit rendre compte à l'assemblée communale des décisions prises au titre des délégations du conseil municipal, en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT,

Il est proposé au Conseil municipal de donner délégation au Maire jusqu'à la fin du mandat principal pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.



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

- Donne délégation au Maire jusqu'à la fin du mandat principal pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, la commune en étant délégataire par la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura sur les zones UA, UAa, UA-ex, UAa-ex, 1AU, 1UAh, 2AU, UL et 1AUL, à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;
- Autorise le Maire à signer tout autre document afférent.

5. Lotissement des Epinettes : commercialisation des parcelles de la tranche 2

La deuxième tranche d'aménagement du lotissement des Epinettes livrera 10 parcelles pour une surface commercialisable totale estimée à 7 197 m² ; la surface définitive de chaque lot étant déterminée par géomètre après travaux et avant commercialisation. Un potentiel acquéreur a manifesté son intérêt pour l'achat de la parcelle n°12.

Le Maire invite le Conseil municipal à débattre sur le prix de vente des futurs lots à partir des éléments suivants :

- Pour mémoire, les terrains de la première tranche d'aménagement ont été commercialisés au prix de 22,50 €HT/m² soit 27 €TTC/m².
- Une simulation a été présentée en séance avec des prix au m² de 27 € TTC, 30 € TTC, 32 € TTC et 35 € TTC.
- Sur le périmètre de la Communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura, les prix de vente des terrains à bâtir varient de 19 à 68 € TTC/m² sachant que les prix les plus élevés sont constatés sur les communes sous influence frontalière.
- Le montant total des aménagements de la deuxième tranche de travaux du lotissement des Epinettes est estimé à 334 000 € HT soit 400 000 € TTC. En produisant 7 197 m² commercialisables, l'équilibre économique de cette opération serait atteint en vendant le terrain 47 € HT soit 56 € TTC/m².



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

- Fixe le prix de vente des 10 lots de la deuxième tranche d'aménagement du lotissement des Epinettes à 32 € TTC/m² selon le tableau ci-dessous :

Parcelle	Surface en m ²	Prix HT	Prix TTC
		26,67 € HT/m ²	32 € TTC/m ²
Parcelle 7	775	20 667 €	24 800 €
Parcelle 8	828	22 080 €	26 496 €
Parcelle 9	744	19 840 €	23 808 €
Parcelle 10	772	20 587 €	24 704 €
Parcelle 11	722	19 253 €	23 104 €
Parcelle 12	675	18 000 €	21 600 €
Parcelle 25	590	15 733 €	18 880 €
Parcelle 26	611	16 293 €	19 552 €
Parcelle 27	740	19 733 €	23 680 €
Parcelle 28	740	19 733 €	23 680 €
TOTAL	7 197	191 920 €	230 304 €

- Autorise le Maire à signer tout autre document afférent.

6. Questions diverses

- **Local mis à disposition de la Lyre andelotienne :**

Le Maire rappelle au Conseil municipal que durant les travaux d'aménagement des locaux communaux mis à disposition de la Lyre andelotienne, cette dernière a engagée des dépenses pour l'achat de fournitures diverses : vitrificateur pour parquet, plinthe et pinceaux pour un montant total de 335,44 €.

Conformément à la convention de mise à disposition de ces locaux à la Lyre andelotienne, la commune avait décidé de prendre en charge la totalité de fourniture liées aux travaux ; les bénévoles de l'association les mettant en œuvre. Sur ce principe, il convient de procéder au remboursement des dépenses engagées qui ont été justifiées sur production des factures et tickets de caisse correspondants.



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

- Valide le remboursement de 335,44 € à la Lyre andelotienne ;
- Autorise le Maire à signer tout autre document afférent.
- **Vente de foin sur le terrain non bâti du quartier des Epinettes** : le fourrage (foin et regain) est attribué à Dominique ANGONNET, seul agriculteur à avoir porté sa candidature.
- **20 juin** : animation sportive sur le city-parc de 16 h à 17 h en présence de Casal Sport. Le programme de l'après-midi a été diffusé dans le tambour.
- **14 juillet** : à partir de 19 heures, l'amicale des pompiers organisera une restauration devant la caserne des pompiers avant la remise des lampions (à partir de 21 h 30) et le départ du défilé à 22 h 15 vers le terrain André Graillet où sera tiré le feu d'artifices à 22 h 30. Le Maire informe le Conseil municipal qu'il ne pourra être présent. Le programme du 14 juillet a été diffusé dans le tambour.
- **Affouage** : les inscriptions pour la campagne d'affouage 2018-2019 se feront en mairie avant le 13 juillet 17 heures. Cette information a été diffusée dans le tambour distribué début juin.

La séance est levée à 23 heures 30.