

## SEANCE DU LUNDI 6 Mai 2019

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

**Présents** : CHAMBAUD Rémi, VOLPOET Pascal, MARANDET Christian, FILLOD Damien, BASTILLE Emilie, BEUQUE Catherine, JACQUEMARD Gabriel, BETHAZ Christophe et NOIROT Perrine.

**Excusés ou absents** : MARTINS Marc-Antoine, MARQUET Bérengère ayant donné pouvoir à BASTILLE Emilie, LECAUX Sylvie et Brendan GREFFIER.

La séance est ouverte à 20 heures 30.

Secrétaire de séance : Christian MARANDET

<b>ORDRE DU JOUR</b>
----------------------

1. **Validation du compte-rendu du 8 avril 2019**
2. **Budget 2019** : Décision modificative
3. **Lotissement du quartier des Epinettes – Tranche 1**: Vente des parcelles cadastrées AC 159, 160, 161 et 162 à l'OPH du Jura
4. **Lotissement du quartier des Epinettes – Tranche 2** : Financement – Emprunt
5. **Réhabilitation des anciens logements de la gendarmerie** : Financement – Emprunt – Avant-projet sommaire
6. **Questions diverses** :
  - Voirie communale : point à temps – 2<sup>e</sup> tranche de réfection de la rue des chênes
  - Cérémonie du 8 mai
  - Elections européennes
  - Location de la salle polyvalente
  - Forêt communale : affichage aux entrées des sommières
  - Investissement dans un broyeur de branches

## 1. Validation du compte-rendu du 8 Avril 2019

---

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

## 2. Budget 2019 : Décision modificative

---

A la demande du comptable public, la commune doit procéder à une décision modificative du budget 2019 se composant des opérations suivantes :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 615221 : Bâtiments publics		12 713.32 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>		<b>12 713.32 €</b>
D 022 : Dépenses imprévues Fonct	59 713.32 €	
<b>TOTAL D 022 : Dépenses imprévues Fonct</b>	<b>59 713.32 €</b>	
D 2138 : Autres constructions		47 000.00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>		<b>47 000.00 €</b>
R 024 : Produits des cessions		47 000.00 €
<b>TOTAL R 024 : Produits des cessions</b>		<b>47 000.00 €</b>
R 775 : Produits des cessions d'immob.	47 000.00 €	
<b>TOTAL R 77 : Produits exceptionnels</b>	<b>47 000.00 €</b>	



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

- Valide la décision modificative ;
- Autorise le Maire à signer tout document afférent.

## 3. Lotissement du quartier des Epinettes – Tranche 1 : vente des parcelles cadastrées AC 159, 160, 161 et 162 à l'OPH du Jura (délibération modificative)

---

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2016 confiant à SOLIHA 39 et à la Fédération ADMR, la réalisation d'une étude pour le développement d'une offre de logements adaptés pour les séniors ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 avril 2016 fixant le prix des parcelles de la première tranche d'aménagement du quartier des Epinettes et affectant la parcelle 6 à la construction de logements collectifs destinés aux séniors ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2017 validant l'étude réalisée par SOLIHA et la Fédération ADMR ; décidant de confier à l'OPH du Jura une opération de création de logements adaptés pour personnes âgées sur la parcelle 6 du quartier des Epinettes et du lui vendre cette parcelle à l'euro symbolique ;

Considérant la division de la parcelle 6 cadastrée AC 149 d'une surface de 2 107 m<sup>2</sup> en quatre parcelles : AC 159 de 539 m<sup>2</sup>, AC 160 de 471 m<sup>2</sup>, AC 161 de 472 m<sup>2</sup> et AC 162 de 625 m<sup>2</sup> ;

Considérant le projet de construction de 4 logements adaptés pour personnes âgées que porte l'OPH du Jura ;

Afin de finaliser la vente des terrains avec l'OPH du Jura, le Conseil municipal doit adapter sa délibération du 11 décembre 2017.



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

- Confie à l'OPH du Jura l'opération de création de 4 logements adaptés pour personnes âgées sur le quartier des Epinettes ;

- Décide de lui vendre à l'euro symbolique les parcelles cadastrées AC 159 de 539 m<sup>2</sup>, AC 160 de 471 m<sup>2</sup>, AC 161 de 472 m<sup>2</sup> et AC 162 de 625 m<sup>2</sup> pour une surface total de 2 107 m<sup>2</sup> ;
- Autoriser le Maire à signer tout document afférent.

#### 4. Lotissement du quartier des Epinettes – Tranche 2 : Financement – Emprunt

Afin affiner le financement de l'opération, le Maire propose de reporter ce point à la prochaine réunion du conseil municipal.

#### 5. Réhabilitation des anciens logements de la gendarmerie : Financement – Emprunt – Avant-projet sommaire

##### 5.1 Financement : emprunt

Rappel du coût estimatif de l'opération :

Dépenses	Montant HT
Acquisition de l'immeuble (133 250 € + 6% de frais)	141 245,00 €
Travaux	183 200,00 €
Honoraires	28 160,00 €
Frais de publicité	1 200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>353 805,00 €</b>

Plan de financement prévisionnel :

Financiers	Montant HT	Taux
DETR (subvention obtenue)	120 000,00 €	34 %
Département du Jura (consommation < 150 kwh/m <sup>2</sup> /an)	20 000,00 €	6 %
Région Bourgogne Franche-Comté (si logements conventionnés)	0,00 €	%
<b>Sous-total subvention</b>	<b>140 000,00 €</b>	<b>40 %</b>
Emprunt bancaire	200 000,00 €	56 %
Autofinancement	13 805,00 €	4 %
<b>TOTAL PREVISIONNEL</b>	<b>353 805,00 €</b>	<b>100 %</b>

Consultation pour emprunt :

Les banques suivantes ont été consultées :

- Banque populaire de Bourgogne Franche-Comté
- Caisse d'épargne de Franche-Comté
- Crédit agricole de Franche-Comté

Montant : 200 000 € - Durée : 15 ans

	Banque populaire	Caisse d'épargne	Crédit agricole
<b>Périodicité trimestrielle</b>			
Taux fixe non révisable	1,44 %	1,41 %	1,49 %
Echéance	3 712,26 €	3 704,10 €	3 725,88 €
Total intérêts	22 735,60 €	22 246,00 €	23 552,55 €
Frais dossier	0 %	0,10 %	300 €

<b>Périodicité annuelle</b>			
Taux non révisable	1,45 %	1,44 %	
Echéance	14 931,91 €	14 920,54 €	
Total intérêts	23 978,65 €	23 808,10 €	
Frais dossier	0 %	0,10 % = 200 €	
<b>Périodicité trimestrielle</b>			
Taux révisable		0,95 % indexé sur taux du livret A (0,75% actuellement + 0,20 % de marge)	
Echéance		3 585,70 €	
Total intérêts		17 359,00 €	
Frais dossier		0,10 % = 200 €	

Après analyse, il est proposé de retenir l'offre de la Caisse d'épargne au taux variable de 0,95 %.



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

- Retient parmi les propositions remises par les différentes banques ayant répondu celle de la Caisse d'épargne qui a les caractéristiques suivantes :
  - Montant : 200 000 €,
  - Durée : 15 ans,
  - Echéance : trimestrielle,
  - Taux variable de 0,95 % (taux du livret A de 0,75 % + marge de 0,20 %),
  - Frais de dossier : 0,1 % (200 €) déduit du premier déblocage de fonds.
- Autorise le Maire à signer tout document afférent.

## **5.2 Avant-projet sommaire : présentation pour validation**

En janvier 2019, la commune a fait l'acquisition des logements de l'ancienne gendarmerie auprès de l'OPH du Jura. Elle va engager une opération de réhabilitation thermique de cet immeuble composé de 4 logements (un T6 de 120,42 m<sup>2</sup>, un T4 de 79,31 m<sup>2</sup> et deux T4 de 70,24 m<sup>2</sup>).

La commune a délégué la maîtrise d'ouvrage de cette opération à l'OPH du Jura qui sera réalisée par l'architecte Benoît LIZEE (Saint-Claude), le Cabinet Broissiat-Dequeker (Lons-le-Saunier), économiste de la construction, et Synapse (Lons-le-Saunier), bureau d'étude fluides.

### **Description sommaire des travaux :**

- L'isolation se fera par l'extérieure. Par application des normes coupe-feu, les deux façades principales se feront en laine de roche de 15 cm (la laine de bois et le polystyrène ne sont pas possibles). Les petites façades se feront en polystyrène de 12 cm. Avec l'isolation, les garde-corps existants seront déposés pour être remplacés par des garde-corps en aluminium gris.
- Dans la cage d'escalier sera installé un châssis de désenfumage (ce n'est pas une obligation sur cette opération mais en cas d'incendie, cela facilite les évacuations).
- Les combles qui ne seront pas accessibles aux locataires, feront l'objet d'une isolation soufflée sur l'ensemble de la surface. La porte sera remplacée par une porte coupe-feu. Un platelage technique sera posé uniquement sur la partie centrale pour recevoir une VMC.
- les caves recevront un plafond coupe-feu avec 140 mm d'isolant recouvert de plaques de plâtre. Une option sera proposée en flocage.
- Toutes les menuiseries extérieures seront déposées et remplacées par bloc baie en PVC. Un prix de base sera fourni pour du PVC blanc et un prix optionnel pour du PVC gris. Avec l'isolation extérieure,

l'ensemble des menuiseries extérieures seront réduites en largeur. Ainsi, les menuiseries à 2 vantaux seront remplacées par des menuiseries à un vantail. Les fenêtres de la chaufferie (2) et du local silo (1) seront supprimées.

- L'ancienne cuve à fioul sera neutralisée (dégazage et remplissage de sable) ; la commune prenant à sa charge la récupération du fioul restant (1 000 l environ).
- Pour répondre à la réglementation incendie, les cloisons en brique de la chaufferie et le local du silo, seront déposées et remplacées par des murs en agglos de 15 cm. Les portes seront remplacées par des portes coupe-feu.
- Pour agrandir la chaufferie, le local « ménage » sera déplacé dans le local AEP.
- L'alimentation du silo se fera par une trainasse en tube acier venant sur la façade principale.
- La chaudière existante (chaudière neuve) sera déposée et mise à la disposition de la commune qui prendra en charge son évacuation. Elle sera remplacée par une chaudière à granulés (solution retenue pour atteindre les objectifs de basse consommation).
- La production d'eau chaude sanitaire sera individuelle par installation dans chaque appartement d'un ballon thermodynamique.
- Dans chaque appartement, la VMC sera réalisée avec un coffre.
- Lors des raccordements de la nouvelle chaudière, s'il était constaté des dommages liés au gel, l'OPH du Jura les gèrerait hors chantier.

**Remarque :** après renseignements pris auprès du service logement du Département du Jura, la commune ne pourra pas obtenir le conventionnement des appartements.

#### **Calendrier :**

- la phase « projet » sera soumise à la validation du Conseil municipal lors de sa réunion de juin 2019.
- Le dossier de consultation des entreprises sera finalisé durant l'été.
- La consultation des entreprises sera engagée en septembre.
- Le choix des entreprises se fera courant octobre.
- Les ordres de services seront donnés fin octobre.
- Les travaux de dépose des plaques de fibrociment en façades sud-ouest seront réalisés en premier.
- Avec les délais de production et de livraison des menuiseries extérieures (7 à 8 semaines), le pose ne pourra débuter qu'à partir du mois de janvier 2020.
- L'achèvement des travaux est prévu pour juin 2020.



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

- Valide l'avant-projet sommaire ;
- Retient pour la couleur des façades la proposition « 03 » ;
- Décide de conserver le logement T6 de 120,42 m<sup>2</sup> créé en regroupant deux logements T3 du RDC et du 1<sup>e</sup> étage afin de disposer dans l'offre locative communale d'un grand logement. Il ne sera donc pas insérer dans l'APS une option pour recréer les deux logements T3 ;
- Autoriser le Maire à signer tout document afférent.

## **6. Questions diverses :**

---

### **6.1 Voirie communale : point à temps – 2<sup>e</sup> tranche de réfection de la rue des chênes**

Damien FILLIOD restitue la visite préparatoire aux travaux de réfection de la voirie communale au sortir de

l'hiver. L'entreprise GP Route de Lemuy fera parvenir un devis à la commune. Les travaux pourront se faire en juin.

La deuxième tranche de travaux de la rue des chênes débuteront fin mai.

## 6.2 Cérémonie 8 mai

Rendez-vous est donné aux adjoints et conseillers municipaux disponibles à la salle polyvalente à 11 h 15. Les employés communaux auront installé les tables la veille.

En cas de pluie, la cérémonie se fera dans l'église.

## 6.3 Elections européennes - Organisation du bureau de vote :

- Ouverture de 8 heures à 18 heures.
- Organisation de 4 séquences de 2 h 30 avec 3 élus.
- Dépouillement à partir de 18 heures.

Bureau de vote			
8 h 00 à 10 h 30	10 h 30 à 13 h 00	13 h 00 à 15 h 30	15 h 30 à 18 h 00
Rémi CHAMBAUD	Marc-Antoine MARTINS	Bérangère MARQUET	Rémi CHAMBAUD
Damien FILLOT	Gabriel JACQUEMARD	Perrine NOIROT	Catherine BEUQUE
Emilie BASTILLE	Christophe BETHAZ	Brendan GREFFIER	Christian MARANDET

## 6.4 Location de la salle polyvalente :

Après location de la salle polyvalente, l'état de lieu de sortie qui inclut les abords de la salle, sera étendu à l'aire de jeux afin d'en vérifier sa propreté.

## 6.5 Forêt communale : affichage aux entrées des sommières

Des affiches sous logo de l'ONF ont été agrafés aux entrées des sommières sans autorisation ni aval de l'Office. Si ces affichages étaient renouvelés, l'ONF serait dans l'obligation de porter plainte.

## 6.6 Investissement dans un broyeur de branches

Devant trouver une solution pour ne plus avoir à brûler les déchets ligneux apportés sur le dépôt communal, la commune qui envisage l'achat d'un broyeur, va engager une consultation auprès de fournisseurs du secteur.

Lorsque les employés communaux feront des travaux d'élagage, les branchages seront broyés sur chantier. Les plaquettes de broyage seront utilisés pour du paillage sur les espaces publics.

Pour les habitants de la commune qui emportent des branchages au dépôt, il leur sera demandé de les ranger proprement lors du déchargement afin de faciliter le travail de broyage des employés communaux. Les plaquettes de broyage pourront être réutilisées soit par la commune soit mise à disposition des habitants.