



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 novembre 2015

CG

MEMBRES PRESENTS, EXCUSES, ABSENTS & PROCURATIONS :

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	PROCURATION A...
Jean-François ROOST	X			
Jacques BONIN	X			
Odile ZARAGOZA-MEYER	X			
Guy HUDELOT	X			
Geneviève COTTET-SANGLARD	X			
Corinne BULOT		X		Laurence LAHEURTE
Sandrine POUX	X			
Laurence LAHEURTE	X			
Nathalie HINTZY		X		Jean-François ROOST
Denise HELVAS	X			
Aurore ROMELLI	X			
Jean-Michel BASSI	X			
Baptiste GUARDIA	X			
David GRESSOT	X			
Frédéric GUYOT		X		O. ZARAGOZA
Yannick PROVOST		X		
Robert CORTI	X			
Alain STIQUEL	X			
Valérie MEYER	X			

Secrétaire de séance : **Sandrine POUX**

.....

1-CESSION D'UNE BANDE DE TERRAIN EN ZONE URBAINE

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que M et Mme ROY souhaitent acquérir une portion de la parcelle communale cadastrée AB N° 573 située devant leur propriété rue de Charmois.

Ce projet d'acquisition porte sur la partie actuellement enherbée de la parcelle, ne recevant pas d'affectation à l'usage du public.

Monsieur le Maire propose de vendre ce terrain dont la superficie est estimée à 120 m² (qui sera définitivement fixée après établissement du

document d'arpentage) au prix de 34.76 €/m², conformément au prix de cession qui a été arrêté pour des demandes d'acquisition similaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à 17 voix pour et 1 abstention des membres présents :

- **D'autoriser la vente de l'emprise foncière à détacher de la parcelle AB n° 573 pour une superficie approximative de 120 m²,**
- **Que le prix de vente est fixé à 34.76 € le m²,**
- **Que tous les frais afférents à cette vente (géomètre, Notaire) sont à la charge de l'acquéreur,**
- **D'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente de terrain communal.**

2. ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS-SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE.

Monsieur le Maire expose, d'une part, les motifs conduisant à la suppression de l'emplacement réservé et d'autre part, le déroulement de la procédure à venir si le Conseil autorise sa mise en œuvre.

Les parcelles cadastrées AB N° 148, 149, 150, 555, 606 et 607 sont grevées d'un emplacement réservé au profit de la commune en vue de l'extension du cimetière, identifié sous le numéro n° 3 dans l'annexe III du Plan d'occupation des sols communal.

L'extension du cimetière ayant été réalisée sur les parcelles communales, il reste deux parcelles privées concernées par l'emplacement réservé interdisant aux propriétaires de construire sur cette emprise.

Considérant que le projet d'extension a été mené à son terme par la Commune, il y a lieu de supprimer cet emplacement réservé, dans le respect de la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme.

Le plan d'occupation des sols de la Commune a été approuvé le 13 novembre 1995, révisé par arrêté préfectoral du 4 octobre 1996, modifié le 18 décembre 2003, puis révisé le 18 décembre 2009 par la procédure de révision simplifiée, mis à jour le 28 avril 2011.

Conformément aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition au public.

L'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées (le cas échéant), seront tenus à la disposition du public à la Mairie pour une durée d'un mois à compter du lundi 4 janvier 2016 jusqu'au vendredi 5 février 2016 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- Lundi de 13h30 à 17h30 ;
- Mardi de 8h à 12h ;
- Mercredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 ;
- Jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 ;
- Vendredi de 8h à 12h ;
- Samedi de 8h à 12h.

Pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée du plan d'occupation des sols pourront être consignées sur le registre déposé en mairie et communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@bourogne.fr.

Un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans le journal L'Est Républicain et sera également affiché en mairie.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Suite aux précisions apportées par Monsieur le Maire quant à la localisation précise des parcelles concernées, le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du POS,**
- **De valider les modalités de porter à connaissance du public de la modification simplifiée du POS.**

3. AVIS DE LA COMMUNE SUR LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE COOPERATION INTERCOMMUNALE.

Monsieur le Maire expose son analyse du projet préfectoral de schéma départemental de coopération intercommunale présenté le 12 octobre

dernier à la Commission départementale de coopération intercommunale (CDCI).

Dans le cadre de la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRE, et conformément à l'article 33 de cette même loi, l'avis des conseils municipaux et organes délibérants des EPCI concernés est sollicité sur le Projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI).

Deux objectifs principaux sont poursuivis par la réforme :

- la rationalisation des périmètres des établissements publics de coopérations intercommunales (EPCI) à fiscalité propre avec le relèvement du seuil minimal de population de 5000 à 15000 habitants,
- la réduction significative du nombre de syndicats intercommunaux ou mixtes.

Le SDCI du Territoire de Belfort propose la fusion de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine (CAB) regroupant actuellement 33 communes comptant 96737 habitants avec la Communauté de communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB) représentant 8207 habitants. Le nouvel EPCI compterait ainsi 104 944 habitants.

Le découpage du Territoire de Belfort se fera en trois zones: nord (réunion de la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse et du Pays Sous Vosgien), centre (CAB et CCTB) et sud (Communauté de Communes du Sud Territoire).

Ce nouvel EPCI trouvera un équilibre avec les zones industrielles et commerciales de la grande couronne belfortaine, de Bessoncourt et de Fontaine en s'ouvrant, de plus, vers le Haut-Rhin. La ZAC de Bessoncourt qui se nomme d'ailleurs « Les Portes de Belfort » permettra à la nouvelle agglomération d'avoir une vision plus globale et une cohérence certaine en termes d'aménagement de l'espace.

Belfort avec son technopole est centré principalement sur le tertiaire et l'énergie alors que le site de l'aéroparc de Fontaine est orienté sur la sous-traitance automobile. La fusion de ces deux EPCI permettra donc de diversifier les activités économiques.

Concernant les syndicats intercommunaux et mixtes, 13 syndicats auraient vocation à être conservés sur les 40 existants.

Au sein de la CCTB, seraient supprimés le syndicat des eaux de la St Nicolas, celui du gymnase du collège de Montreux-Château.

Le plus préoccupant est la disparition du Syndicat Intercommunal de gestion du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Fontaine, regroupant sept communes : Angeot, Bethonvilliers, Fontaine, Frais, Lagrange, Larivière, Vauthiermont) et du Syndicat Intercommunal pour la gestion du RPI de Fousse-magne-Reppe.

Beaucoup d'inquiétudes émergent sur les compétences de la nouvelle entité compte tenu des disparités actuelles, notamment s'agissant des compétences liées à l'activité périscolaire, l'eau, la prise en charge des déchets ménagers.

La fiscalité des ménages subirait deux modifications :

- Le rapprochement des taux d'imposition aura pour conséquence l'augmentation de la Taxe d'habitation de 2 à 3 euros et de la taxe foncière sur le bâti de 10 à 12 euros pour les contribuables de la CAB.
- L'obligation de procéder avant décembre 2016 à une homogénéisation des abattements appliqués à la taxe d'habitation dans les deux entités pour n'appliquer qu'un seul régime sera possible.

Concernant le service de l'eau et de l'assainissement, l'unification semble particulièrement délicate compte tenu de la variété des modes de gestion et des systèmes tarifaires.

L'homogénéisation semblerait beaucoup plus propice à un projet de fusion entre la CCTB et la CCPSV, qui ne réunirait toutefois que 14 908 habitants, soit 92 habitants en dessous du seuil imposé par la loi.

La problématique des compétences demeure centrale et appelleront des discussions "fines" particulièrement dans la définition des intérêts communautaires de certaines compétences (voirie par exemple) ou dans les convergences tarifaires.

S'agissant des compétences facultatives exercées par la CCTB, plusieurs posent question quant à leur maintien tel que les transports scolaires et périscolaires, l'action en milieu scolaire et la petite enfance. Le nouvel EPCI n'envisagerait pas de reprendre ces compétences compte tenu du risque d'asphyxie financière en étendant ces compétences pour les 33 Communes de l'actuelle CAB, ce qui imposerait finalement aux Communes de la CCTB de revenir à cette compétence qu'elles avaient pourtant jugé nécessaire de mutualiser.

Plusieurs membres du Conseil soulignent, outre la complexité liée à l'unification de systèmes très différents (par exemple, mode de gestion et tarification des services de l'eau, l'assainissement, les déchets

ménagers) qui aura un coût important de gestion dans le nouvel EPCI, l'absence de lisibilité sur la réforme en termes de projection financière pluriannuelle.

Par ailleurs, le schéma de regroupement proposé qui regroupe au final les deux ensembles intercommunaux les moins riches du Département et fusionne ceux dont le potentiel économique est le plus développé répond mal aux objectifs du SDCI qui doit viser la cohérence des périmètres eu égard aux bassins de vie, à la solidarité financière et territoriale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à 15 voix pour et 3 abstentions des membres présents :

- **De rejeter le projet de fusion de la CAB et de la CCTB dans le cadre du SDCI présenté par Monsieur le Préfet le 12 octobre dernier.**

4. INDEMNITE DE CONSEIL DU COMPTABLE COMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle les dispositions légales et réglementaires applicables.

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 confection 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,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à 13 voix pour, 2 voix contre et 3 abstentions des membres présents :

- **De demander le concours du Receveur Municipal pour assurer des prestations de conseil,**
- **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 Catherine ROUSSET pour un montant net de 507.12 € au titre de l'année 2015.**

POINT D'AVANCEMENT SUR LES PROJETS :

RAPPORT SUR LE PROJET VILLAGE SENIORS ET CABINET MEDICAL

Monsieur le Maire indique qu'il souhaite faire un point d'avancement sur le projet compte tenu des récents leviers qui ont pu être identifiés.

Il s'agit de solliciter l'avis des conseillers municipaux sur la pertinence du projet remodelé quant à ses nouvelles lignes directrices.

Le projet sera soumis à la décision du Conseil une fois arrêtées les conditions juridiques, techniques et financières.

La Commune porte depuis 2011 un « Projet Seniors » sur le tènement foncier dont elle est propriétaire rue sur le rang/rue de la Varonne représentant près de 4.8 hectares. Le projet a été réaffirmé dans le programme de la nouvelle municipalité de mars 2014.

-Le montage opérationnel initial était le suivant : **un projet global porté par Territoire Habitat** pour la construction de 11 pavillons adaptés aux personnes âgées à loyer modéré, le bâtiment de la maison médicale et la voirie de desserte. La maison médicale devait ensuite être cédée à la Mutualité française en VEFA et la voirie rétrocédée à la Commune, sous réserve du remboursement du coût de réalisation de la voie à hauteur de 180 000 euros environ.

-Suite au désistement de la Mutualité française, **le projet a été scindé** et Territoire Habitat a été autorisé à déposer un permis de construire sur la propriété communale en août 2014, pour la seule construction des pavillons.

-Le projet a été proposé au Conseil Municipal du 31 octobre 2014 qui a décidé de ne pas y donner suite.

Quatre points d'achoppement ont été identifiés :

- La perte du projet de maison médicale,
- La mise à disposition gracieuse du terrain à Territoire Habitat,
- Les règles d'attribution des logements ne permettant de réserver que 20 % des logements aux habitants de la Commune,
- Les modalités de financement des VRD.

-De nouvelles solutions ont été recherchées et l'essentiel des difficultés est aujourd'hui levé :

- Le projet de maison médicale reprend vie avec l'investissement d'un nouveau partenaire privé : le kinésithérapeute Monsieur BEUCHER qui pourra s'associer avec un médecin généraliste et deux infirmières. Il s'est positionné pour l'acquisition de 5 ares à l'angle de la rue Mozart et de la Varonne à détacher du reste de la parcelle sur laquelle est situé le projet de pavillons. L'estimation fixée par le Service France Domaine étant de 80 € le m², la vente s'effectuerait au prix minimum de 40 000 euros, sachant que cette surface sera vraisemblablement insuffisante pour la mise en œuvre du projet comprenant un bâtiment de 200 m² minimum, des places de stationnement obligatoires, des voies de circulation et espaces verts. La Commune préconise l'acquisition d'au moins 7 ares, soit une recette estimée à **56 000 euros.**
- Le montage envisagé avec Territoire Habitat en bail emphytéotique administratif de 60 ans permettra à la Commune d'être propriétaire in fine des immeubles construits, en imposant un cahier des charges strict à Territoire Habitat en termes d'entretien des bâtiments pendant la durée du bail.
- Les négociations à poursuivre avec Territoire Habitat devront permettre à la Commune de disposer d'un pouvoir prépondérant dans l'attribution des logements.
- Concernant la réalisation et le financement des VRD, la solution d'une réalisation des études et travaux sous la maîtrise d'ouvrage de Territoire Habitat avait été écartée compte tenu de l'impossibilité a priori de mobiliser les subventions dans ce cadre. Or, la conduite des travaux par l'Office public HLM est à privilégier pour accélérer et faciliter la procédure (le cas échéant, nouvelle autorisation d'urbanisme qui serait requise au nom de la Commune, passation et suivi de l'exécution des marchés d'études et de travaux, suivi du chantier...).

Les services de la CAB ont confirmé que le Fonds d'aide aux Communes (utilisable à hauteur de 150 000 € sur le mandat 2014-2020) est parfaitement mobilisable dans le cadre d'un projet de voirie dont la maîtrise d'ouvrage serait assurée par Territoire Habitat. Il s'agit d'une subvention d'un équipement qui est éligible au fonds d'aide. Les plafonds applicables à la subvention sont les suivants : 60 % de l'enveloppe HT des travaux et/ ou 150 000 €, soit **110 000 euros** disponibles pour notre projet (il resterait ainsi 40 000 € à mobiliser sur un autre projet d'ici à 2020).

La préfecture doit par ailleurs adresser des éléments complémentaires sur des possibles subventions exceptionnelles, auxquels pourraient venir s'ajouter des fonds parlementaires.

Les recettes générées par la vente du terrain au kinésithérapeute et les subventions pouvant être allouées permettent d'envisager un financement quasi-total des VRD.

Sur la base de ces nouveaux éléments, Monsieur le Maire sollicite l'avis du Conseil municipal sur la pertinence du projet ainsi redéfini avant d'engager des actions complémentaires.

Le Conseil municipal donne un avis favorable à 12 voix pour et 6 abstentions des membres présents.