2022-74

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 28 JUILLET 2022 A 20H30

Le jeudi vingt-huit juillet deux mille vingt-deux, à vingt-heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de MONTPERREUX s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BARNOUX, Maire de Montperreux, à la suite de la convocation qui a été dressée le vendredi 22 juillet 2022.

Etaient présents :

M Jean-Luc BARNOUX
M Stéphane BREUILLOT
M Raymond BOUTHER
M André CARON
M Thomas GANDON
M Anthony GILLES
Mme Sophie LEBAS
Mme Michèle LETOUBLON
M Aymeric MAIRE
Mme Josselyne MAIRE
M Gaël MASSOT
M Michel PÊPE
M Christophe RIGOLOT

Etaient absents :

Etaient absents excusés :
Mme Anne-Laure SORIN
Mme Angélique MEIGNAN

Procurations données :
Mme Anne-Laure SORIN a donné procuration à M Jean-Luc BARNOUX
Mme Angélique MEIGNAN a donné procuration à M Christophe RIGOLOT

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil municipal.

M Michel PÊPE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La séance est ouverte à **20 h 46 mn**

2022-75

Table des matières

1. Modalités de remplacement de M Ludovic GAGELIN 2

2. Accueil de loisirs : vote des tarifs 2022/2023 2

3. FSL et FAAD 2022 3

4. Travaux BIGOOL : convention audit énergétique avec le SYDED, choix de l'architecte, dépôt d'une déclaration préalable de changement d'affectation des locaux et validation des travaux ENEDIS 4

5. Orchidée Bleue : tarif à la nuitée pour propriété privatisée 4 jours (à partir de 2 nuitées) . 6

6. Travaux école intercommunale : remplacement porte d'accès, sonnettes 7

7. Demande d'achat d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°225 7

8. Questions diverses 8

a. Approbation du procès-verbal de bornage de la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°266 8

b. Prolongation ouverture parc du Pierreux 8

c. Pastoralisme et ferme équestre 8

d. Incivisme 8

e. Commission 8

f. Equipement 8

1. Modalités de remplacement de M Ludovic GAGELIN

Monsieur Ludovic GAGELIN nous a fait part de son départ au 1er novembre 2022. Compte tenu des congés qui lui reste à prendre : congé annuels et parental, ainsi que d'une semaine de formation. Il serait libre de tout engagement dès le mois d'octobre 2022.

On rappelle que le parc des véhicules de la commune avait été dimensionné pour un seul employé et qu'il serait fait appel à des privés pour aider Marc. C'est déjà le cas pour le déneigement avec le contrat triennal passé avec le GAEC DU PERREUX.

Merci aux membres du Conseil de réfléchir ce qu'il convient de faire et en particulier, si la commune devait recruter quelqu'un, quel serait le positionnement du nouvel employé vis-à-vis de Marc.

Par ailleurs, il a évoqué auprès du Maire la possibilité d'une rupture conventionnelle. Dès lors il apparait qu'un bilan financier soit nécessaire compte tenu de son ancienneté.

2. Accueil de loisirs : vote des tarifs 2022/2023

Les tarifs 2022/2023 de l'accueil de loisirs géré par FAMILLES RURALES ont été présentés lors de la réunion scolaire-périscolaire de juillet 2022. Pour cette année, il avait été convenu que l'augmentation des tarifs serait répartie pour moitié entre les communes et les parents.

Pour mémoire le tarif appelé en 2020 était de 37915,35€

La subvention d'équilibre appelé en 2022 y compris le mercredi était de 48733,70€

Une analyse des effectifs de la fréquentation en fonction du coefficient familial nous donne les chiffres suivants :

Coef Familial	0€>QF>775€	776€>QF>1500€	1501€>QF>3000€	QF>3001€
Pourcentage	4%	12%	26%	59%

48733,70 – 37915,35 = 10818,35 / 2 = 5409,18 € à charge de la commune et idem à charge des parents à répartir en fonction du coefficient familial comme suit :

Coef Familial	0€>QF>775€	776€>QF>1500€	1501€>QF>3000€	QF>3001€
Pourcentage	4%	12%	26%	59%
Charge à répartir	216,37	649,10	1'406,39	3'191.41
Fréquentation	689	2'098	4'563	10'538

La hausse moyenne des tarifs proposés est de 11,1% soit la moitié des 22,2% constatés. Il serait souhaitable de corriger l'augmentation en fonction des coefficients familiaux afin de la répartir équitablement.

Le Maire propose d'appliquer l'augmentation de la manière suivante, en accord avec le Maire de Malbuisson :

Faire un tarif dégressif qui partirait de 12% pour la tranche la plus haute, puis 8%, 6% et 4% pour la tranche la plus basse.

Le Maire rappelle que la grille tarifaire doit être votée également par Malbuisson.

Après l'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :
- de proposer une augmentation de la grille tarifaire telle que décrite ci-dessus ; elle doit être voté dans les mêmes termes par le Conseil Municipal de Malbuisson pour être mise en place.

Résultat du vote : - Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 2

3. FSL et FAAD 2022

Le Maire expose au Conseil municipal que l'année 2019 a vu la mise en œuvre du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2022 (PDALHPD).

Il rappelle au conseil que parmi les outils opérationnels et financier de ce plan figurent les dispositifs suivants : au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et le Fonds d'Aide aux Accédants à la Propriété en Difficulté. (FAAD).

Le Département sollicite de nouveau la commune pour participer au FSL et au FAAD pour l'année 2022.

Pour rappel, Le **FSL** permet le financement des aides individuelles aux ménages (accès, maintien dans le logement, impayés d'énergie et/ou d'eau), des aides concernant l'accompagnement et les dispositifs y concourant, notamment simplifier et décloisonner dans le cadre de la démarche « Accompagner pour Habiter ».

En matière d'aides financières directes concernant l'accès ou le maintien, 3646 aides ont été accordées en 2021 en faveur de 3'183 ménages pour 1 524 719 €.

Le FAAD a pour objectif de soutenir les ménages dans la poursuite de leur projet immobilier. Ce sont habituellement environ 500 ménages en difficultés du Doubs qui sont accompagnés par les travailleurs sociaux dans le cadre du dispositif mis en place afin de consolider leur projet d'accession à la propriété. La commission d'attribution des demandes d'aides a soutenu 54 ménages (de ces 500 ménages) via l'octroi d'aides financières pour un montant total de 65 941€.

Le niveau attendu de participation de notre participation est de 0.61 € par habitant pour le FSL et de 0.30 € par habitant pour le FAAD.

Au 1er janvier 2022, l'INSEE a communiqué le chiffre de **940** habitants pour MONTPERREUX ; soit :
FSL : 573.40 €
FAAD : 282.00 €

Après lecture du courrier du Département, pôle solidarité et cohésion sociale, le Maire propose de reconduire cette subvention pour un montant de 0.61 €/habitant pour le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et 0.30€/habitant pour le Fonds d'Aide aux Accédants à la Propriété (FAAD).
L'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :
- de participer au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour un montant de 0.61 €/habitant, soit 940 X 0.61 € = 573.40 € ;
- de participer au Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en difficulté (FAAD) pour un montant de 0.30 €/habitant
soit 940 X 0.30 € = 282.00 €

Résultat du vote : - Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

4. Travaux BIGOOL : convention audit énergétique avec le SYDED, choix de l'architecte, dépôt d'une déclaration préalable de changement d'affectation des locaux et validation des travaux ENEDIS

Le conseil municipal est sollicité pour approuver la convention d'audit énergétique du bâtiment. Elle sera réalisée par la SYDED sans coût pour la commune. Cet audit est nécessaire pour définir le volume des travaux nécessaires pour la rénovation thermique du bâtiment. Il est important de garder à l'esprit que le montant des aides est conditionné par le niveau de rénovation.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de la convention d'audit énergétique du SYDED et après en avoir délibéré, DECIDE :
- de souscrire à cette convention d'audit énergétique du bâtiment « CHEZ BIGOOL » sans coût pour la commune ;
- autorise le Maire à la signer ainsi que toute pièce relative à cette affaire.

Résultat du vote : - Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

2022 - 78

Aymeric MAIRE a sollicité différents cabinets d'architecture pour la rénovation du bâtiment et sa mise en conformité pour l'accessibilité et la sécurité. Il est demandé au cabinet d'aider la commune à déposer un dossier d'urbanisme permettant d'effectuer les travaux (à minima) préalables à l'ouverture des commerces.

Cabinet 1

Cabinet PAILLARD ARCHITECTURE, 3 rue Edgard Faure, 25300 PONTARLIER

Etude de site et du règlement d'urbanisme
Prise de mesure complémentaire sur place de la partie concernée par les travaux
Mise au propre des plans état des lieux d'après mesures complémentaires et plans fournis de la partie concernée par les travaux
Plans avant-projet sommaire
Plans avant-projet définitif
Dossier de demande de PC comprenant dossiers sécurité incendie et accessibilité PMR

Honoraires	3'800,00 euros
TVA 20%	760,00 euros
Honoraires TTC	4'560,00 euros

Non compris dans ces honoraires
Estimation du coût des travaux
Etudes structure, thermique et électriques
Diagnostic plomb amiante avant travaux
Coordonnateur SPS
Bureau de contrôle
Assurance Dommage-Ouvrages
Taxes d'urbanisme
Raccordement aux réseaux

Cabinet 2

Sarl Atelier MBA Architecture, 01 rue Mirabeau, 25300 PONTARLIER

Changement de destination et mise aux normes d'une partie d'un bâtiment existant en quatre cellules non aménagées pouvant recevoir du public

Phases complémentaires : Relevé de l'existant complet en trois dimensions	2100,00€ HT
Phase 1 : prix forfaitaires des travaux HT	4800,00€ HT

Etudes avant-projet Simplifié (APS)
Etude Avant-Projet détaillé (APD)
Dossier de PC ou DP
Notice PMR et incendie en collaboration avec le bureau de contrôle mandaté (DPC / DP)
Phase 2 : Prix au pourcentage des travaux HT (non retenue)
Etude de projet de conception globale
Phase 3 : Prix au pourcentage des travaux HT (non retenue)
Descriptifs et quantitatif des travaux de tout corps d'état dossier consultation des entreprises (DCE)
Mise au point définitive du dossier « marché de travaux » :
Direction de l'exécution des contrats de travaux y compris la gestion financière du chantier, vérification des situations, pilotage des réunions de chantier / Rédaction des comptes-rendus
Assistance aux opérations de réception.

Achèvement de la phase 1 à l'issue de la dépose du permis de construire (PC) ou de la DP

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance des différents devis et après en avoir délibéré, DECIDE :

- ***de confier la mission de rénovation du bâtiment « CHEZ BIGOOL » et sa mise en conformité pour l'accessibilité et la sécurité, par le dépôt d'une autorisation d'urbanisme permettant d'effectuer les travaux (à minima) préalables à l'ouverture des commerces au cabinet PAILLARD , pour un montant de :4'560 € TTC***
- ***d'autoriser le Maire à signer le devis ainsi que toute pièce relative à cette affaire ;***
- ***d'ouvrir si nécessaire les crédits au chapitre 21, article 2142.***

Résultat du vote : - Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 4

Bien que les travaux du cabinet qui sera retenu permettront de monter la DP ou le PC permettant de mettre le bâtiment aux normes de sécurité et d'accessibilité, il est proposé au Conseil d'autoriser le Maire à effectuer le dépôt d'une déclaration préalable, pour le changement d'affectation d'une partie des locaux de ce bâtiment (de locaux à usage d'habitation en locaux commerciaux) permettant de saisir ENEDIS sur ce dossier afin d'initier les travaux de modification de l'alimentation électrique du bâtiment.
En effet, Aymeric MAIRE a discuté avec ENEDIS la pose de cinq (5) compteurs : deux (2) pour les locaux commerciaux, un (1) pour l'appartement du premier étage, un (1) pour le sous-sol et un en réserve. Cependant, ENEDIS ne peut entamer les travaux qu'à la suite du dépôt d'une demande de travaux.
C'est pour cette raison qu'une première DP de changement de destination sans travaux est déposée afin de déclencher l'intervention d'ENEDIS et que la deuxième DP ou PC sera déposée par l'architecte avec le dossier des travaux de mise en conformité à minima de l'étage commercial.

Pour information, la mise en conformité électrique de l'appartement devis BOITELEC se monte à 5'633.30€ TTC.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Maire à déposer une demande de déclaration préalable (cerfa 13404*08) permettant de déclarer un changement d'affectation d'une partie des locaux de ce bâtiment sous portage EPF (de locaux à usage d'habitation en locaux commerciaux) : transformation du rez-de-chaussée (un logement actuellement) en locaux commerciaux d'une superficie totale de 178 m².
Le premier étage de 85 m² reste en local à usage d'habitation, ainsi que le sous-sol.

Résultat du vote : - Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

5. Orchidée Bleue : tarif à la nuitée pour propriété privatisée 4 gîtes (à partir de 2 nuitées)

Le Maire expose au Conseil municipal qu'il y a lieu de définir un tarif à la nuitée pour les personnes souhaitant réserver la « propriété privatisée » avec les quatre appartements de l'Orchidée Bleue.

Il propose un tarif de 500 € par nuitée (correspondant à l'addition d'une nuitée de chaque gîte) auquel il convient de rajouter un forfait de 300 € pour le ménage et de proposer la location à partir de 2 nuitées consécutives.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- ***de définir un tarif à la nuitée de 500€ (cinq cents euros) pour les personnes souhaitant réserver la « propriété privatisée » avec les quatre appartements de l'Orchidée Bleue ; tarif auquel il convient de rajouter un forfait de 300€ pour le ménage.***

Pour rappel, le tarif à la semaine pour la propriété incluant les 4 gîtes est de 2'600 € (ménage compris).

Résultat du vote : - Pour : 15 ***Contre : 0*** ***Abstention : 0***

6. Travaux école intercommunale : remplacement porte d'accès, sonnettes

Le Conseil Municipal est sollicité pour approuver les travaux à réaliser à l'école : porte d'entrée, stores intérieurs et sonnettes. Les devis suivants ont été actualisés par Angélique MEIGNAN :

Devis PROFEN :	5378,42 €
Sonnettes : Devis POURCELOT :	3216,00 €
Pose de stores intérieurs i.e. pare-soleil. :	quelques centaines d'euros.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- ***De valider les devis ci-dessus présentés.***

Résultat du vote : - Pour : 15 ***Contre : 0*** ***Abstention : 0***

7. Demande d'achat d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°225

Le Maire expose au Conseil municipal qu'il est saisi d'une demande d'achat de terrain d'aisance d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°225 d'une superficie d'environ 85 m².

Il propose au Conseil municipal de délibérer sur ce point et s'il y est favorable, de donner un accord de principe sur la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section AE numéro 225, (telle que représentée en rouge sur le plan) et de l'autoriser à contacter un Géomètre expert pour procéder à la division de cette parcelle.

Mme CUINET fait valoir que la vente de cette parcelle lui interdirait l'accès à la partie haute de son terrain (Courriel du lundi 25 juillet 2022), cependant, après en avoir discuté avec sa nouvelle voisine, elle se contenterait d'un droit de passage.

Il rappelle au Conseil que le prix au mètre carré est fixé à 50€ le m² ; tout frais et charges i.e. géomètre et notaire étant supportés par l'acheteur.

Le procès-verbal de bornage, une fois établi par le géomètre, sera présenté pour accord lors d'un prochain Conseil municipal.

2022-81

8. Questions diverses

a. Approbation du procès-verbal de bornage de la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°266

Le Maire rappelle au Conseil municipal l'accord de principe pour engager les discussions en vue de la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°266, voté lors de la séance du 23 juin dernier, permettant à M LOCATELLI et Mme VALLET de mener à bien leur projet d'urbanisme d'extension de leur balcon/terrasse.

Un procès-verbal de bornage a été établi par le cabinet SELARL PETITE, qu'il convient de soumettre au vote du Conseil municipal. Il est à noter que l'arpentage de la parcelle AE n°266 a donné une contenance de 20 ares 93 ca au lieu de 20 ares 69 ca. Il est proposé par la SELARL PETITE de céder 93 ca à M LOCATELLI et Mme VALLET ; la contenance de la nouvelle parcelle communale s'établira donc à 20 ares 00 ca.

L'exposé du Maire entendu, il est proposé que les membres du Conseil Municipal APPROUVE le procès-verbal de bornage effectué par la SELARL PETITE et la vente de 00 a 93 ca de terrain à M LOCATELLI et Mme VALLET au prix de 50 € le m² soit un coût total de 4'650 € ; les frais de notaire, de bornage et tout autre frais en sus étant à la charge des acheteurs.

- ***Résultat du vote : - Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0***

b. Prolongation ouverture parc du Pierreux

La demande d'extension n'est pas acceptable compte tenu des problèmes que cela pose.

c. Pastoralisme et ferme équestre

Le dossier de Pastoralisme sera abordé avec les représentants de la chambre d'agriculture lors du repas officiel du Comice le samedi 17 septembre 2022.

d. Incivisme

Michel expose au Conseil les problèmes d'incivisme récurrents au bord du Lac : camping sauvage, feu et pollutions diverses. Des barrières ont été mises en place afin de prévenir les installations sauvages avec des interdictions de stationnement.

e. Commission

M Thomas GANDON souhaite que l'on discute de la composition des commissions lors du prochain Conseil Municipal ainsi que de leur animation voire de leur fonctionnement.

f. Equipement

Sandrine souhaite disposer d'un robot laveur de vitre. Le conseil souhaite une démonstration par un nettoyeur professionnel e.g. NILFISK, KARCHER … afin de s'assurer que l'on puisse effectivement nettoyer toutes les vitres de la Mairie et en particulier celles de la salle polyvalente.

La séance est levée à 11 h 05 mn