



CONSEIL MUNICIPAL

Procès-Verbal

Affiché à la Mairie de Valdahon et Mise en ligne le : / /	Séance du Lundi 21 octobre 2024 Salle d'Honneur – Hôtel de Ville - Valdahon	Visé par : Le Maire de Valdahon Sylvie LE HIR
---	---	---

PRÉSENCES

Conseillers municipaux en exercice : 28

Le Conseil municipal, convoqué le 10 octobre 2024, suite à l'absence du quorum lors de la séance prévue le 10 octobre, s'est réuni à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville - 1 Rue de l'Hôtel de Ville - 25800 Valdahon, sous la présidence de Mme Sylvie LE HIR.

La séance est ouverte à 20h03 et levée à 21h10.

Etaient présents : Mme Sylvie LE HIR, M. Pierre BENOIT, M. Salih KURT (à partir du point 6), M. Morgan PERRIN, Mme Dominique GUILLEUX, Mme Gaëlle JOBERT, M. Bernard LAPOIRE, Mme Christiane KONIG, M. Michel PARRENIN, Mme Marie-Hélène BALLEE, M. Noël PERROT, Mme Colette LOMBARD, M. Éric GIRAUD, M. Didier DUMONT, Mme Henriette PROST-TOURNIER, Mme Patricia LIME VIEILLE (à partir du point 3)

Etaient absents : Mme Rachel LORIN CART-GRANDJEAN, M. Stéphane LESCURE, Mme Morgane OUDOT, M. Bruno DIRAND, M. Didier MOULIN, Mme Josiane CHAUVIN, M. Florent MANZONI, Mme Martine COLLETTE, Mme Agnès MARGUET, M. Bernard ANDREZ, M. Dominique ROUX, M. Guy BRUCHON.

Secrétaire de séance : M. Bernard LAPOIRE

Procurations de vote :

Mandant/Mandataire : R. LORIN CART-GRANDJEAN/D. GUILLEUX ; S. LESCURE/M. PERRIN ; A. MARGUET/P. BENOIT ; G. BRUCHON/C. LOMBARD.

Compte Rendu

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. Désignation d'un secrétaire de séance - Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 septembre 2024

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- nomme M. Bernard LAPOIRE comme secrétaire de séance,
- approuve le procès-verbal de la séance de Conseil municipal du 12 septembre 2024

2. Modification du tableau des effectifs

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination d'un agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2024, suite à réussite d'un examen professionnel.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Vu le tableau des emplois,

Le Maire propose à l'assemblée :

- la suppression d'un emploi d'adjoint administratif territorial, à temps complet.
- la création d'un emploi d'adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe, à temps complet.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Adopte la modification du tableau des emplois ainsi proposée, à compter du 01/12/2024.
- Donne tous pouvoirs au Maire ou à son représentant pour effectuer les démarches nécessaires.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Arrivée de Noël PERROT

3. Conditions et modalités de prise en charge des frais de déplacements

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et abrogeant le décret n° 91-573 du 19 juin 1991,

Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Vu l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Considérant ce qui suit :

Les agents qui se déplacent pour les besoins du service (mission, tournée, intérim, stage, formation) en dehors de leur résidence administrative et de leur résidence familiale peuvent, le cas échéant, prétendre au remboursement des frais de repas et d'hébergement exposés dans ce cadre, sous la forme d'une indemnité de stage ou de mission.

Concernant les formations, c'est l'article 7 du décret n°2001-654 qui identifie, par renvoi à l'article 1er de la loi n°84-594, codifié à l'article L422-21 du CGFP, le type d'actions de formation au titre desquelles l'agent a droit aux indemnités de stage ou de mission :

- D'indemnités de stage dans le cadre des actions favorisant l'intégration dans la FPT dispensées aux agents de toutes catégories et dans le cadre de la formation de perfectionnement, dispensée en cours de carrière à la demande de l'employeur ou de l'agent.
- D'indemnités de mission dans le cadre des actions de professionnalisation dispensées tout au long de la carrière et à l'occasion de l'affectation dans un poste de responsabilité, et dans le cadre des actions de lutte contre l'illettrisme et pour l'apprentissage de la langue française.

En ce qui concerne les formations, l'agent bénéficie d'une prise en charge du CNFPT lorsqu'il participe à une formation auprès de cet organisme. Cette prise en charge n'est pas cumulable avec le remboursement des frais de repas et d'hébergement par l'autorité territoriale, mais peut donner lieu à un complément de prise en charge des frais de transports.

Pour les formations suivies auprès d'autres organismes, l'agent percevra une indemnité de mission. Cette indemnité est versée par la collectivité territoriale ou l'établissement public pour le compte duquel sont effectués les déplacements temporaires.

Les justificatifs de paiement des frais de déplacement temporaires sont communiqués par l'agent au seul ordonnateur qui en assure le contrôle. Ils peuvent lui être fournis sous forme dématérialisée, cette dématérialisation étant native ou duplicative.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, d'instaurer par délibération, le régime d'application des indemnités de mission et de stage.

Cette dernière doit notamment définir le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais et taxes d'hébergement dans la limite du taux prévu pour les agents de l'Etat (par l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé). Elle peut également, par dérogation à la prise en charge forfaitaire des frais de repas, prévoir la prise en charge des frais de repas effectivement engagés par l'agent (au réel), sur production des justificatifs de paiement auprès du seul ordonnateur, dans la limite du taux applicable aux agents de l'Etat.

Pour rappel, les montants forfaitaires des indemnités de mission sont les suivants :

	France métropolitaine			Outre-mer	
	Taux de base	Grandes villes (+ de 200 000 habitants) et communes de la métropole du Grand Paris	Commune de Paris	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Mayotte, Saint-Pierre-et-Miquelon, Saint-Barthélemy, Saint-Martin	Nouvelle-Calédonie, Wallis et Futuna, Polynésie française
Hébergement	90€	120€	140€	120€	120€
Repas	20€				24€

△ Dans tous les cas précités, pour les agents ayants la qualité de travailleurs handicapés et en situation de mobilité réduite, le taux d'hébergement est fixé à 150 euros.

Pour rappel, les montants forfaitaires des indemnités de stage/formation sont les suivants :

Lieu où se déroule le stage	En euros
Métropole	9,4
Martinique et Guadeloupe	9,5
Guyane	11,4
La Réunion et Mayotte	13,0
Saint-Pierre-et-Miquelon	12,0
Nouvelle-Calédonie	15,4
Iles Wallis et Futuna	14,7
Polynésie française	15,7

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le conseil municipal donne son accord pour :

Article 1 :

Fixer le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement liés à une mission à l'identique de ceux de l'Etat.

Dans tous les cas précités, pour les agents ayant la qualité de travailleurs handicapés et en situation de mobilité réduite, le taux d'hébergement est fixé à 150 euros.

Article 2 :

Fixer le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement liés à une formation/stage à l'identique de ceux de l'Etat.

Article 3 :

Instaurer le remboursement au réel des frais de repas exposés à l'occasion des déplacements professionnels en dehors de la résidence administrative et de la résidence familiale par l'agent, sur production des justificatifs de paiement auprès de l'ordonnateur, dans la limite du plafond défini par l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat (actuellement 20 €).

Article 4 :

Autoriser la dérogation à la limite d'un aller-retour par an entre l'une des résidences de l'agent et le lieu de convocation dans le cadre de la prise en charge des frais de déplacement liés à la participation aux concours et examens.

En effet, pour les concours, deux déplacements peuvent s'avérer nécessaires pour une même opération, un premier déplacement pour les épreuves d'admissibilité puis un deuxième déplacement si l'agent est autorisé à participer aux épreuves d'admission au concours.

Article 5 :

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Article 6 :

Mme Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout acte afférent à la prise en charge de ces frais, et est chargée de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 10 octobre 2024.

Rapport adopté à l'unanimité :
Arrivée de Patricia LIME VIEILLE

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

FINANCES

4. Budget principal - Participation intercommunale des charges des écoles pour l'année scolaire 2024/2025

Chaque année, le Conseil municipal se prononce sur le montant des charges de scolarité à facturer aux communes extérieures.

Au vu des charges constatées pour l'année scolaire 2023/2024, il est proposé de fixer le montant de la participation intercommunale des charges des écoles de la manière suivante :

- 1 578.21 € par enfant scolarisé en maternelle (1 722.03 € l'an passé) ;
- 603.00 € par enfant scolarisé en élémentaire (619.01 € l'an passé).

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal d'approuve le montant des charges de scolarité à facturer aux communes extérieures.

Il est précisé que les communes concernées sont Etray, Chevigney-lès-Vercel et Vernierfontaine.

P. LIME VIEILLE indique que ces communes n'ont pas eu le choix, qu'il convient de porter attention à ne pas perdre ces effectifs d'enfants au risque de fermeture supplémentaire de classe.

S. LE HIR répond que les fermetures actuelles de classe sont liées au nombre de naissances en diminution constante. Valdahon n'est pas la seule commune concernée, c'est un constat national. Concernant les charges de fonctionnement, elles impactent de la même manière la commune de Valdahon, donc le contribuable valdahonnais, que les 3 autres communes. Les effectifs diminuent, tandis que les charges de fonctionnement augmentent. De ce fait, le coût des charges de fonctionnement par élève augmente mathématiquement.

A la question concernant le nombre d'enfants des 3 mairies concernées, la réponse est apportée ci-dessous à ce compte-rendu : soit 44 élèves

S. LE HIR ajoute que les coûts d'investissement ne sont pas financés par les autres communes. Elle précise que Valdahon a fortement investi depuis le début du mandat, notamment dans les projets de rénovation énergétique du pôle Lavoisier, la réfection des sols de l'école Saint Exupéry et la réalisation d'une cuisine centrale.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0

5. Révision des prix des repas au restaurant périscolaire

De 2015 à août 2024, l'entreprise COMPASS GROUP ESTREDIA a assuré la restauration du périscolaire en utilisant la liaison froide.

Depuis le 1^{er} septembre de la rentrée scolaire 2024-2025, CEZAM assure la prestation de restauration scolaire, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2024. Ainsi les élèves bénéficient de repas « faits maison », cuisinés sur place avec des produits bio et locaux.

En raison de l'effort financier conséquent apporté par la commune pour cette prestation de repas fortement améliorée et de l'inflation annuelle, il est proposé d'augmenter le prix du repas de 20 cts à compter du 1^{er} janvier 2025, soit 6,08 € TTC le repas (5,88 € TTC pour l'année scolaire précédente). Cette augmentation reste supportable par les familles.

Ce tarif est révisable chaque année.

Il est précisé que ce tarif unique de 6,08 € TTC ne couvre pas l'ensemble des frais, qui comprend le coût du repas facturé par le prestataire, les consommables (énergie, eau) et le personnel qui assure le service.

Au 1^{er} septembre 2024, avec la mise à jour des prix due à l'inflation et des charges de personnel, le coût total des frais est évalué à 8,48 € TTC en moyenne / repas. Le solde est pris en charge par la commune (2,40 € TTC).

Il est proposé que les communes extérieures concernées participent financièrement à ce coût restant à charge en fonction du nombre d'enfants de leurs communes inscrits.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve cette augmentation de tarif unique du prix du repas à 6,08 € TTC à compter du 1^{er} janvier 2025, révisable chaque année,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à solliciter la participation des communes extérieures bénéficiaires à hauteur de la participation de la commune de Valdahon,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0

6. Demande de garantie d'emprunt pour la construction d'un EHPAD à Valdahon

Par délibération du 8 septembre 2022, le Conseil Municipal a autorisé la vente d'un terrain à la société AXENTIA en vue de la construction d'un projet comprenant un EHPAD, une résidence autonomie et une micro crèche à Valdahon.

AXENTIA, le porteur du projet, a contractualisé avec la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est conditionné à garanties de la manière suivante :

- Département du Doubs : 70 %
- Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs : 20 %
- Commune de Valdahon : 10 %

La demande de garantie à la commune de Valdahon est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 162418 en annexe signé entre : AXENTIA ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE VALDAHON accorde sa garantie à hauteur de 10,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 13 102 887,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 162418 constitué de 3 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 310 288,70 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord sur cette demande de garantie à la commune de Valdahon, sollicitée dans les conditions fixées ci-dessus.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Arrivée de Salih KURT.

S. LE HIR précise que le principe est le même que pour l'EHPAD de Flangebouche. Ce projet a été bien cadré dès le départ par l'ARS et le Département du Doubs.

M. PARRENIN indique que 10% est un taux élevé, et que 5% aurait été suffisant.

S. LE HIR répond que cette société est solide, et bien garantie par ailleurs.

N. PERROT expose que les élus ont leur mot à dire sur le montant du taux. Le terrain a déjà été vendu à l'EHPAD à prix préférentiel.

S. LE HIR précise que c'est l'ancienne municipalité qui avait acheté ce terrain, et qu'elle les en a félicité lors de l'inauguration.

N. PERROT souhaite savoir ce qu'il en est des eaux pluviales sur cette parcelle.

S. LE HIR répond que l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle.

7. Demande de garantie d'emprunt pour la construction d'une résidence autonomie à Valdahon

Par délibération du 8 septembre 2022, le Conseil Municipal a autorisé la vente d'un terrain à la société AXENTIA en vue de la construction d'un projet comprenant un EHPAD, une résidence autonomie et une micro crèche à Valdahon.

AXENTIA, le porteur du projet, a contractualisé avec la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est conditionné à garanties de la manière suivante :

- Département du Doubs : 70 %
- Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs : 20 %
- Commune de Valdahon : 10 %

La demande de garantie à la commune de Valdahon est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 162723 en annexe signé entre : AXENTIA ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE VALDAHON accorde sa garantie à hauteur de 10,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 848 903,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 162723 constitué de 3 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 384 890,30 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord sur cette demande de garantie à la commune de Valdahon, sollicitée dans les conditions fixées ci-dessus.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

8. Budget principal – Décision modificative n°14 – Location de décorations de Noël

La location triennale des illuminations de Noël avec l'entreprise Bazaud Illuminations s'est terminée cette année.

Il est donc nécessaire d'établir un nouveau contrat de location afin que la commune puisse bénéficier de décorations pour Noël (rues et marché de Noël).

Le coût total de ce nouveau contrat triennal s'élève à 13 328,90 HT, soit 15 994,68 TTC par an (15 980,10€ TTC sur le contrat précédent).

Pour rappel, cette société locale reste disponible en cas de dysfonctionnements et besoin d'échanges de matériel si défectueux, sans frais supplémentaires (transport notamment).

Il est proposé de prendre les crédits nécessaires sur l'excédent budgétaire, conformément au document ci-annexé.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la DM n°14.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

M. PERRIN précise que cette dépense n'avait pas été inscrite lors du vote du BP. Il ajoute que concernant le marché de Noël, qui aura lieu du 04/12 au 08/12/2024, la commune a opté cette année pour la gratuité du manège et de la patinoire. En effet, la gestion d'une billetterie nécessite l'ouverture de la maison des services et d'une régie, et le climat d'insécurité actuel nécessiterait dans ce cas de renforcer davantage la sécurité, avec pour conséquence une augmentation des coûts induits de prestation de surveillance. La gratuité revient moins cher à la commune qu'un supplémentaire de prestation de sécurité. Il est rappelé qu'en 2023, l'accès à la patinoire s'élevait à 2 € et celui au manège à 1 €.

9. Budget principal – Décision modificative n°15 – Mission géotechnique, maîtrise d'oeuvre et travaux pour vente de terrain à la SARL PUSARD TRAVAUX PUBLICS

Un projet de vente par la commune à la SARL PUSARD TRAVAUX PUBLICS du terrain cadastré AR 194p et 197p situé rue Louis Breguet (plan ci-annexé), est en cours depuis 2023, en vue de la construction de 3 bâtiments destinés à des activités tertiaires.

Il est précisé que ce terrain, d'une contenance de 3 788 m², est composé d'une partie de talus (719 m²) et d'une partie constructible (3 069 m²).

Dans la perspective de cette vente prochaine, dont le montant est estimé à environ 200 000 € HT, la commune a attribué à l'automne 2023 les deux marchés publics suivants:

- Une Mission géotechnique G1 et hydrogéologique relative à la viabilisation de cette parcelle communale.
Attribuée à GEOTEC (Franois) pour un montant de 1 548 € TTC arrondi à 2 000 € TTC.
- Un marché de maîtrise d'œuvre relatif à la viabilisation de cette parcelle communale.
Attribué à Sarl Cabinet COQUARD (Baume Les Dames) pour un montant de rémunération prévisionnel de 4 266 € TTC, et un montant prévisionnel de travaux fixé à 60 000 € TTC, soit 64 266 € TTC arrondis au total à 68 000 € TTC (Moe + travaux).

Après divers aléas ayant retardé la mise en œuvre de son projet, le futur acquéreur – la SARL PUSARD TRAVAUX PUBLICS - a récemment informé la commune de l'imminence de son lancement.

Par conséquent, il convient pour la commune d'inscrire ces dépenses supplémentaires, conformément au document ci-annexé.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la DM n°15.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0
P. BENOIT précise que l'entreprise projette de construire un bâtiment relais.

DOMAINE ET PATRIMOINE

10. Vente des parcelles AO 211 et 214 rue des Malpommiers à M et Mme Bekir OZSEMERCI

Une demande d'acquisition des parcelles AO 211 et 214 d'une superficie totale de 489m², situées aux Coteaux de Bellevue, 48 rue des Malpommiers (cf plan ci-annexé), a été adressée à la commune par Monsieur et Madame Bekir OZSEMERCI pour y construire une maison individuelle.

Vu l'avis des Domaines du 17 avril 2024 estimant la parcelle à 100€ le m², le conseil municipal doit se prononcer sur cette session au prix de 100€ TTC le m² soit :

489m² x 100.00€ TTC = 48 900€ TTC dont 6 719.37€ de TVA sur marge

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve la vente des parcelles AO 211 et 214 d'une superficie totale de 489 m² à Monsieur et Madame Bekir OZSEMERCI pour un montant de 48 900€ TTC
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents et à intervenir sous réserve d'usage que les travaux de construction seront entrepris au cours de trois ans (durée réglementaire de validité du permis de construire), faute de quoi, la parcelle reviendra purement et simplement à la commune sans que aucun frais ne lui incombe de cette destitution.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

N. PERROT demande si la commune dispose d'une liste des demandes de vente de lots et souhaite savoir à quel moment la vente est validée.

S. LE HIR répond que la commune dispose bien d'une liste par ordre d'arrivée des dossiers et que les ventes sont bien conditionnées à l'obtention du permis de construire. Elle précise qu'aux Malpommiers, priorité est donnée aux primo-accédants.

N. PERROT conseille une relance régulière des personnes inscrites sur la liste de demande afin d'assurer un suivi précis.

P. BENOIT ajoute que la commune procède déjà ainsi, et que dans l'ensemble, les ventes se réalisent bien.

11. Convention de mise à disposition du service urbanisme d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs

VU le CGCT,

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi du 24/03/14 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui a mis fin à la mise à disposition des services de l'Etat aux communes compétentes en matière d'urbanisme,

VU l'article L 5211-4-2 du CGCT autorisant les EPCI et une ou plusieurs de leurs communes membres, en dehors de tout transfert de compétence, à se doter d'un service commun,

VU les articles L 422-1 du code de l'urbanisme définissant le maire comme autorité compétente pour délivrer les actes et L 422-8 supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'Etat pour les communes appartenant à des communautés de communes de 10 000 habitants et plus,

VU les articles R 423-15 autorisant la commune à confier par convention l'instruction des dossiers au service d'un groupement de collectivités à R 423-48 précisant les modalités d'échanges entre le service commun, le pétitionnaire et l'autorité de délivrance,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 15/06/2015 portant sur la création du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols ;

VU l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, autorisant les agents des collectivités publiques, commissionnés et assermentés, à constater les infractions d'urbanisme ;

VU les articles L.610-1 et L.480-4 du code de l'urbanisme relatifs aux infractions d'urbanisme ;

VU la loi 83-634 du 13 juillet 1993 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU l'article 11 alinéa 1er du code de procédure pénale et l'article R.221-440 du code de l'organisation judiciaire relatifs à l'assermentation et au commissionnement des agents des collectivités publiques ;

VU la délibération du conseil communautaire du 24 juin 2024 portant extension des services de proximité, service commun Autorisation droit des sols et Police de l'Urbanisme

Le service Urbanisme créé en 2015 à la Communauté de Communes des portes du Haut-Doubs (CCPHD), a pour mission principale de réaliser l'ensemble de la procédure de l'instruction des autorisations d'urbanisme de ses communes membres signataires de la convention. Cette instruction est assurée, de façon entièrement dématérialisée, depuis le dépôt de la demande d'autorisation en commune, jusqu'à la notification par le Maire de sa décision.

Le service de la CCPHD a pour mission annexe le conseil aux élus de l'ensemble de la Communauté de Communes.

Suite à l'approbation du PLUI en date du 18/03/2024, la Communauté de Communes instruit désormais l'ensemble des dossiers d'urbanisme de son territoire,

Suite à l'approbation de l'extension des services de proximité, service commun Autorisation droit des sols et Police de l'Urbanisme en conseil communautaire du 24/06/2024,

et afin de garantir l'exécution de ce nouveau document d'urbanisme, d'uniformiser les pratiques et de soulager les maires dans leur devoir de contrôle de police, il est proposé d'ajouter aux conventions précédentes, un service de police d'urbanisme. Aussi, chaque commune pourra faire le choix, par un arrêté municipal de commissionnement, de commissionner les agents du service urbanisme intercommunal afin que ceux-ci soient habilités à effectuer des contrôles et dresser des procès-verbaux sur le territoire communal, sous l'autorité directe du maire.

Il est précisé que la commune de Valdahon a fait le choix de ne pas commissionner les agents du service urbanisme de la CCPHD, gardant ainsi le service de contrôle de police d'urbanisme.

L'exposé du Maire entendu,

Et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou son représentant à :

- signer la nouvelle convention de mise à disposition du service urbanisme de la communauté de communes,
- procéder aux démarches pour commissionner et assermenter les agents instructeurs du service urbanisme de la CCPHD.

Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

S. LE HIR précise que l'ASVP a été formé à la police de l'urbanisme.

INFORMATIONS DU MAIRE

Le prochain Conseil Municipal, et dernier de l'année 2024, se tiendra le 05 décembre prochain.

P. BENOIT informe que la coupe de bois aux Epaisnes est terminée.

S. LE HIR indique avoir reçu l'association de chasse concernant le conflit d'usage avec les promeneurs au bois des Epaisnes et des Tronchots. Pour 2024, le droit de chasse ayant déjà été payé, la commune ne peut interdire ces accès. En 2025, elle ajoute qu'elle agira de manière à ce que les valdahonnais non chasseurs puissent aussi profiter de ces poumons verts.

Le Secrétaire de séance,
Bernard LAPOIRE



Le Maire,
Sylvie LE HIR

