

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 mars 2023

L'an deux mil vingt-trois, le seize mars à vingt heures quinze, le Conseil municipal de la Commune d'Arçon s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence Monsieur le Maire, Fabien HENRIET

Conseillers en exercice :	15	Date de la convocation :	10 mars 2023
Conseillers présents :	13	Date d'affichage :	4 avril 2023

Présents : Jacqueline Belot, Emmanuel Chauvin, Christophe De Dominicis, Nadine Delacroix, Valérie Gagelin, Michelle Girardet, Agnès Henriet, Fabien Henriet, Tanguy Laithier, Thierry Masson, Benoît Piralla, Mélanie Piralla, Adrien Roland.

Excusés : Evelyne Mercier a donné procuration à Valérie Gagelin, Pierre-Marie Nicollier a donné procuration à Fabien Henriet

La séance est ouverte à 20 heures 15.

Monsieur le Maire ouvre la séance en procédant à l'appel des membres de l'assemblée. Il indique que le quorum est atteint.

Monsieur Tanguy Laithier est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire soumet ensuite au vote le procès-verbal du Conseil municipal du 2 février 2023, en l'absence d'opposition et d'abstention, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Il est procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1. Avenant pour le groupe scolaire et périscolaire,
2. Agrandissement du columbarium,
3. Travaux sur la conduite d'alimentation en eau potable de la rue des Tilleuls,
4. Travaux d'alimentation en eau potable aux Granges,
5. Maitrise d'œuvre pour l'ancien presbytère,
6. Diagnostic amiante pour l'ancien presbytère,
7. Acquisition du restaurant du Pont de l'Oie,
8. Vente du restaurant du Pont de l'Oie,
9. Avis sur le projet du SCOT du Pays du Haut-Doubs,
10. Avis sur le projet du PLUiH du Grand Pontarlier,
11. Droit de préemption urbain : immeuble commercial sis 2 rue des Artisans,
12. Questions diverses.

1. AVENANT POUR LE GROUPE SCOLAIRE ET PERISCOLAIRE DE-011-2023

Suite aux réunions de chantier pour la construction du groupe périscolaire, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que, pour le lot 2 : gros œuvre/maçonnerie, des travaux

supplémentaires ont été réalisés au 1^{er} étage de ce bâtiment ainsi que des travaux en moins value et en plus value.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal accepte la réalisation de l'ensemble de ces travaux par l'entreprise ASN Construction de Gonsans pour un avenant d'un montant de 15 883,70 € HT.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cet avenant.

2. AGRANDISSEMENT DU COLUMBARIUM

DE-012-2023

Lors de sa séance du 29 décembre 2022, le Conseil municipal a décidé de réaliser un projet d'agrandissement du columbarium avec un ensemble de 10 cavurnes, une extension de l'allée et un ossuaire. Ces travaux ont été confiés aux pompes funèbres Vial-Guillin de Pontarlier pour un montant de 11 180 € HT.

En concertation avec cette entreprise, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de modifier ce projet en portant à 15 cavurnes au lieu de 10 cavurnes prévues initialement et une extension de l'allée.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le Conseil municipal approuve ce projet. Il accepte de confier ces travaux aux pompes funèbres Vial-Guillin de Pontarlier pour un montant de 15 240 € HT.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché de travaux avec l'entreprise ci-dessus et toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3. TRAVAUX SUR LA CONDUITE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA RUE DES TILLEULS

DE-013-2023

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le maître d'œuvre a analysé les offres relatives à la consultation pour les travaux sur la conduite d'alimentation en eau potable de la rue des Tilleuls.

Après l'analyse de ces offres, le maître d'œuvre propose de retenir l'entreprise Vermot de Gilley pour un montant de travaux de 99 413,50 € HT.

Après avoir entendu l'exposé des motifs ci-dessus, par 13 voix pour et 2 abstentions, le Conseil municipal décide de confier à l'entreprise Vermot de Gilley ces travaux pour un montant de 99 413,50 € HT.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

4. TRAVAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AUX GRANGES

DE-014-2023

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal, qu'à la suite des travaux réalisés par le Syndicat des Eaux de Dommartin sur son réseau du réservoir du Cotay au réservoir des Jomets, il y a lieu de reprendre les branchements des maisons au lieudit « Les Granges d'Arçon » et également de changer le poteau d'incendie.

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée délibérante des devis pour la réalisation de ces travaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal accepte de réaliser l'ensemble de ces travaux et de les confier à l'entreprise Vermot de Gilley pour un montant global de 10 640 € HT.

5. MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'ANCIEN PRESBYTERE

DE-015-2023

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour le projet de réhabilitation énergétique du presbytère en bois local scolyté, il y a lieu de confier la maîtrise d'œuvre à une société.

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée délibérante de l'offre de l'architecte Jonathan Sanchez d'Ornans pour un taux de rémunération de 9,95 % basé sur un montant estimé du marché de travaux de 400 000 € HT soit un montant d'honoraires de 39 800 € HT.

A l'unanimité, le Conseil municipal décide de confier à l'architecte Jonathan Sanchez d'Ornans, pour un montant de 39 800 € HT la réalisation de cette prestation de maître d'œuvre. Ce montant est ferme et définitif.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

6. DIAGNOSTIC AMIANTE POUR L'ANCIEN PRESBYTERE

DE-016-2023

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire de réaliser une reconnaissance amiante avant travaux pour l'ancien presbytère.

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée délibérante des devis des établissements spécialisés pour ces prestations.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de retenir la société DPExpertise de Pont-les-Moulins pour la réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux pour un montant de 1 370 € TTC.

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

7. ACQUISITION DU RESTAURANT DU PONT DE L'OIE

DE-017-2023

Monsieur le maire expose au Conseil municipal que la commune a sollicité l'EPF dans le cadre d'un portage foncier en vue de réaliser l'acquisition d'un hôtel restaurant situé 3 rue du Bois de l'Oie, pour conserver une activité de restaurant ou de petits commerces sur son territoire.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement intérieur. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, a été conclue entre la commune et l'EPF.

Suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis pour le compte de la commune les biens suivants :

- parcelle cadastrée section AC n° 97,
- parcelle cadastrée section AC n° 123.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune d'Arçon s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

Le pôle d'évaluation domaniale (France Domaine), par un courrier en date du 23/03/2018 référencé 2017-25024 V0400, a estimé le prix d'acquisition de ce bien à 265 000 €.

Le projet de la commune d'Arçon étant sur le point de se réaliser, il est donc proposé au conseil municipal de demander à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, la rétrocession des biens indiqués ci-dessus.

La rétrocession s'effectuera par l'EPF au profit de la commune d'Arçon pour un prix de 266 418,18 € TTC se décomposant comme suit :

- | | |
|---|------------------|
| - Prix d'acquisition initiale : | 265 000,00 euros |
| - Frais d'acte notarié à l'acquisition initiale : | 4 171,62 euros |

- Diagnostics liés à l'acquisition initiale :	705,00 euros
- Travaux suite à un sinistre :	2 196,70 euros
Sous déduction :	
- Taxe foncière 2019 induit appelé :	2 068,03 euros
- Restitution du dépôt de garantie :	1 500,00 euros
- Remboursement du sinistre :	2 087,11 euros

La cession portant sur un bien bâti depuis plus de 5 ans, la cession entre dans le champ d'exonération de la TVA. Néanmoins, l'EPF entend opter pour la TVA sur marge. La marge est composée du prix de rétrocession - coût d'acquisition soit 266 418,18 € - 269 876,62 € = - 3 458,44 €. La marge étant nulle, la TVA sur marge est égale à 0.

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage dont le montant sera déterminé le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Au cas où l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours viendrait à être appelé auprès de l'EPF, la commune s'engage à rembourser cette taxe à l'EPF à première demande, ainsi que les frais éventuels qui seraient réglés par l'EPF postérieurement à l'acte notarié de rétrocession.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de demander à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de la commune d'Arçon,
- d'autoriser Monsieur le Maire, à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

8. VENTE DU RESTAURANT DU PONT DE L'OIE

DE-018-2023

La Commune d'Arçon a sollicité l'Etablissement Public Foncier (EPF) début 2018 suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) car Mme Evelyne Groud, propriétaire et gérante du seul restaurant sur la commune, cédait son bien à un promoteur immobilier pour un projet d'habitat.

La Commune d'Arçon s'est alors rapprochée de M. Franck Tournier, employé en tant que cuisinier dans le restaurant. Celui-ci était intéressé de reprendre l'activité mais lui et les banques souhaitaient s'assurer de la viabilité de ce restaurant sous sa gestion avant de lui permettre de l'acquérir.

Dans le but de maintenir une activité de restauration au sein de son village, la Commune d'Arçon a demandé à l'EPF de préempter.

Aujourd'hui, M. Franck Tournier a pu prouver la viabilité de son entreprise et est donc en capacité d'acheter.

Les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers, quelle qu'en soit leur forme, sont soumises à la consultation préalable des domaines dès le premier euro et sans condition de montant. Cette obligation vise notamment :

- les collectivités territoriales, à l'exception des communes de moins de 2 000 habitants qui sont dispensées de saisir les Domaines,
- leurs EPCI et les syndicats mixtes,
- les établissements publics fonciers locaux.

La Commune d'Arçon compte 961 habitants : population totale (population légale au 1^{er} janvier 2020 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023). Cette collectivité territoriale est donc dispensée de saisir les domaines pour les cessions immobilières.

Le Maire expose au Conseil municipal, que suite à la rétrocession par l'EPF des biens cadastrés section AC n° 97 et 123 correspondants à l'hôtel restaurant situé 3 rue du Bois de l'Oie 25300 ARÇON, il est opportun de sortir ce bien du patrimoine immobilier de la commune afin notamment de rationaliser la gestion de son parc immobilier.

Ce bien immobilier appartient au domaine privé de la Commune.

La Commune d'Arçon tend à réaliser une opération blanche pour ce dossier.

Le Maire propose donc au Conseil municipal de céder l'ensemble des biens cadastrés section AC n° 97 et 123 pour un montant de **219 607 €** soit le coût financier de l'opération : 203 307 euros + 16 300 euros (frais d'acte notarié d'acquisition finale).

Le montant des frais de portage et le montant des loyers perçus seront déterminés le jour de la signature de l'acte authentique de la vente.

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

- décide la cession de l'hôtel restaurant sis 3 rue du Bois de l'Oie 25300 Arçon, cadastré section AC n° 97 et 123 à la SCI Famille Tournier,
- fixe le prix de cession à la somme de 219 607 € (deux cent dix-neuf mille six cent sept euros),
- décide d'insérer dans l'acte de vente une clause de retour à meilleure fortune et un pacte de référence au profit de la Commune d'Arçon afin de préserver l'intérêt communal et de maintenir une activité,
- décide d'insérer dans l'acte de vente une clause, en cas de réalisation d'une plus-value lors de la cession de ces biens immobiliers par la SCI Famille Tournier, cette société reversera à la Commune d'Arçon 80 % de la plus-value si cette vente est effectuée dans les 10 ans,
- autorise Monsieur le Maire, à signer l'acte notarié de vente et tout document s'y rapportant.

9. AVIS SUR LE PROJET DU SCOT DU PAYS DU HAUT-DOUBS DE-019-2023

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L143-20 et suivants,

Par délibération du 1^{er} décembre 2022, le Comité syndical du Pays du Haut-Doubs a arrêté le projet d'élaboration de SCoT du Pays du Haut-Doubs.

En application de l'article R 143-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune d'Arçon est consultée, dans le cadre de cette procédure. Elle donne un avis, dans les limites de sa compétence propre, au plus tard trois mois après transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, son avis est réputé favorable.

Considérant que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs a été transmis le 16 janvier 2023, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ledit projet.

La commune d'Arçon fait partie du périmètre du SCOT du Pays du Haut-Doubs.

La commission « Urbanisme » propose aux membres du conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, par 14 voix pour et 1 abstention :

- d'émettre un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs

10. AVIS SUR LE PROJET DU PLUIH DU GRAND PONTARLIER DE-020-2023

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-16 et suivants,

Par délibération du 14 décembre 2022, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

En application de l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune d'Arçon est consultée, dans le cadre de cette procédure, en qualité de commune limitrophe. Elle donne un avis, dans les limites de sa compétence propre de commune limitrophe, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, son avis est réputé favorable.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) a été transmis par lettre datant du 20 décembre 2022, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ledit projet.

La commune d'Arçon est limitrophe avec la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Ce projet est cohérent sur les limites communales au regard du PLU d'Arçon. La commission « Urbanisme » propose aux membres du conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, par 14 voix pour et 1 abstention :

- d'émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

21. DROIT DE PREEMPTION URBAIN : IMMEUBLE COMMERCIAL SIS 2 RUE DES ARTISANS DE-021-2023

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal de la déclaration d'intention d'aliéner pour un immeuble commercial situé 2 rue des Artisans, cadastré section AC n° 177, vente entre la SCI Familia 25 à la société SOLIE.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le Conseil municipal décide l'ajournement de ce point.

DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION

Par délibération n° DE-108-2021 en date du 17 décembre 2021, autorisant la délégation de pouvoir au Maire, pour la durée de son mandat, dans le cadre de l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En application de l'article L.2122.23 de ce même code, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal, des décisions prises en vertu de ce pouvoir.

DEC-03-2023 : Expertise de la faune de l'allée des tilleuls

Décision de confier à l'entreprise CD Eau Environnement l'expertise de l'allée des tilleuls pour un montant de 1 134 € TTC.

DEC-04-2023 : Expertise des arbres de l'allée des tilleuls

Décision de confier à M. Jean-Luc Bartmann d'Orsay, Expert forestier, la nouvelle expertise des arbres de l'allée des tilleuls pour un montant de 2 640 € TTC

La séance est levée à 21 h 30.

Le Maire,
Fabien HENRIET