



Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 22 juillet 2021

Le Conseil municipal s'est réuni le 22/07/2021 à 19h00,
à la salle des fêtes de Montferrand-le-Château,
sur convocation régulière de M. Michel GAILLOT, maire de Montferrand-le-Château.

M. Gaillot, R. Giancarlo, B. Tavernier, L. Bernard, F. Falque, D. Bonzon, M. Jacquinot, I. Jacquinot, L. Brady, M. Joveneau, S. Equoy-Hutin, B. Malloire, P. Duchézeau.

Absents excusés : L. Grosjean, A. Humbert (procuration à L. Bernard), O. Schermann (procuration à R. Giancarlo), M. Cottiny (procuration à I. Jacquinot), D. Hournon (procuration à F. Falque).

Absent : J-M. Lallement.

Il est procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire. Est désigné pour assurer cette fonction M. Régis Giancarlo.

ORDRE DU JOUR

1. Contrat de prêt financement bien immobilier,
2. Limitation de l'exonération de la taxe foncière en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation,
3. Amortissements des immobilisations,
4. Acquisition parcelles futur lotissement « Les Grandes Pièces »,
5. Relais Petite Enfance, évolution Equivalent Temps Plein,
6. Convention de servitudes ENEDIS,
7. Convention Service Mission Temporaire CDG25,
8. Questions diverses.

M. le Maire demande aux membres du Conseil municipal si le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 10 juin 2021 fait l'objet de remarques. M. Pascal Duchézeau émet un avis défavorable. Il souhaite que ses motifs soient énumérés dans les procès-verbaux des comptes rendus de séances.

Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 10 juin 2021 est approuvé à la majorité.

Vote : 16 voix « pour » ; 1 voix « contre », 0 « abstention ».

Avant de débiter, le Maire demande aux membres du Conseil municipal de retirer le sujet à l'ordre du jour n°5 « Relais Petite Enfance » et en explique les raisons.

1. Contrat de prêt financement bien immobilier

M. le Maire donne la parole à Mme Brigitte Tavernier, adjointe aux finances.

Mme Brigitte Tavernier présente le dossier.

Pour financer l'acquisition d'un bien immobilier situé 1 rue des Cités d'un montant de 179 500 € hors frais de Notaire, il est nécessaire de recourir à un emprunt.

Une consultation a eu lieu auprès de trois financeurs sur la base de 185 000 € (acquisition + frais notariés).

Ceux-ci ont tous répondu. Un tableau comparatif des offres a été communiqué aux membres du Conseil municipal.

La commission finances s'est réunie le 19 juillet 2021 afin d'étudier les 3 propositions financières reçues.

Sur proposition de la commission finances réunie le 19 juillet 2021, aux vues de conditions proposées (meilleure offre), il est proposé de retenir la Banque Crédit Agricole :

- Montant : 185 000 € (acquisition + frais notariés)
- Durée : 15 ans
- Taux fixe : 0.64 %
- Périodicité : trimestrielle
- Frais et commission : 250 €

Mme Brigitte Tavernier invite les membres du Conseil municipal à formuler des questions.

M. Pascal Duchézeau réitère sa demande et souhaite savoir si les travaux de mise en conformité ont été chiffrés puisqu'il d'agira d'un E.R.P et qu'il est important de connaître le coût estimatif de la restructuration de ce hangar.

M. le Maire répond que cela sera débattu en temps voulu. Pour l'instant le débat se porte sur le prêt et non pas sur la destination future du bâtiment.

Mme Brigitte Tavernier précise que ce prêt est fléché pour l'acquisition et non pas pour les travaux. Elle propose de passer au vote.

Mme Isabelle Jacquinot, détentrice de la procuration de M. Marcel Cottiny informe l'assemblée qu'elle ne votera pas en son nom. Celui-ci étant administrateur au Crédit Mutuel. M. Régis Giancarlo, administrateur au Crédit Agricole, poursuit en informant qu'il ne prendra pas part au vote également. Il votera uniquement pour M. Olivier Schermann dont il a la procuration.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité des membres présents et représentés de contracter auprès de la Banque Crédit Agricole un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 185 000 € (acquisition + frais notariés)
- Durée : 15 ans
- Taux fixe : 0.64 %
- Périodicité : trimestrielle
- Frais et commission : 250 €

Le Conseil municipal approuve à la majorité des membres présents et représentés le tableau d'amortissement et autorise M. le Maire à signer le contrat et tous documents se rapportant à cette opération.

Vote : 14 voix « pour » ; 1 voix « contre » ; 0 « abstention ».

2. Limitation de l'exonération de la taxe foncière en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Mme TAVERNIER présente le dossier et cite l'article 1383 du Code Général des Impôts permettant au Conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Jusqu'à présent les constructions nouvelles étaient exonérées de taxe f sur propriété bâties les deux ans suivants les années d'achèvement des travaux. A partir de la Loi de finances 2020, les communes ne peuvent plus supprimer l'exonération mais peuvent voter un pourcentage d'exonération. La commission finances est d'accord sur ce principe d'exonération partielle. Mme Brigitte Tavernier donne des exemples et présente des simulations.

Les communes doivent voter avant le 1^{er} octobre 2021 pour limiter l'exonération de la TFPB à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

M. le Maire propose de voter le pourcentage au cours de cette séance et en explique les raisons.

Vu l'article 1383 du Code Général des Impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- se prononce favorablement sur ce principe à la majorité des membres présents et représentés.

Vote : 16 voix « pour » ; 1 voix « contre » ; 0 « abstention ».

- décide à la majorité des membres présents et représentés de limiter l'exonération de deux de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à **60% de la base imposable** et charge M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Vote : 16 voix « pour » ; 1 voix « contre » ; 0 « abstention ».

3. Amortissements des immobilisations

Mme Brigitte TAVERNIER expose,

Il y a lieu de reprendre les précédentes délibérations relatives aux amortissements.

Vu l'article L 2321-2, 27° du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article R 2321-1 du code général des collectivités territoriales,

Les communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants et les groupements de communes dont la population totale est égale ou supérieure à ce seuil, sont tenus d'amortir. Il précise que l'amortissement est une technique comptable qui permet, chaque année, de constater forfaitairement la dépréciation des biens et de dégager des ressources destinées à les renouveler. Ce procédé permet donc de faire apparaître à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge relative à leur remplacement.

S'agissant du calcul des dotations aux amortissements :

- la base est le coût d'acquisition ou de réalisation de l'immobilisation (valeur toutes taxes comprises) ;
- la méthode retenue est la méthode linéaire. Toutefois, une commune peut, par délibération, adopter un mode d'amortissement dégressif, variable, ou réel ;
- la durée est fixée par l'assemblée délibérante, qui peut se référer au barème de l'instruction M14.

Pour les immobilisations incorporelles, les frais d'études et les frais d'insertion non suivis de réalisation et les frais de recherches et de développement, la durée d'amortissement ne peut excéder 5 ans.

Pour les subventions d'équipement versées, la durée d'amortissement ne peut excéder :

- 5 ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études,
- 15 ans lorsqu'elle finance des biens immobiliers ou des installations et
- 30 ans lorsqu'elle finance des projets d'infrastructure d'intérêt national

Les aides à l'investissement des entreprises ne relevant d'aucune de ces catégories sont amorties sur une durée maximale de 5 ans.

L'assemblée délibérante peut fixer un seuil en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur ou dont la consommation est très rapide s'amortissent sur un an.

En conclusion, pour les autres immobilisations, Mme Brigitte TAVERNIER propose les durées d'amortissements et leurs imputations selon les valeurs suivantes :

Lecture faite, après en avoir délibéré,

le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'adopter les durées d'amortissement et leurs imputations comptables telles qu'elles sont indiquées dans le tableau ci-dessus ;
- de rendre ses durées applicables à compter du 1er janvier 2021, pour les biens amortis depuis le 01/01/2021.
- de charger M. le Maire de réaliser les opérations nécessaires aux amortissements des biens communaux.

N° de compte	Biens	Durées
202	Documents d'urbanismes et numérisation cadastre	10
2031	Frais études (non suivis de travaux)	4
204111 à 204421	Subv équipement versées financement de biens mobiliers ou études	5
204112 à 204422	Subv équipement versées financement de bâtiments et instal	15
204113 à 204423	Subv équipement versées financement équipements structurants	30
2041412	Commune GFP : Bâtiments, installation	5
204172	EPL : Bâtiments et installation	25
2046	Attribution de compensation d'investissement	1
2051	Concessions et droits similaires (logiciels)	5
2116	Cimetières	15
2117	Bois, Forêts	5
2121	plantations arbres arbustes, agencement et aménagement terrains nus	10
2128	Autres agencements et aménagements de terrains	5
21311	Construction bâtiment d'exploitation	30
21312	Construction bâtiment scolaire	30
21318	Autres bâtiments publics	30
2132	Construction immeubles de rapport	20
2135	Aménagement des constructions	15
2138	Autres constructions	20
2151	Réseaux de voirie	15
2152	Installations de voirie	5
21534	Réseaux électrification	40
21532	Réseaux assainissement	60
21531	Réseaux d'adduction d'eau	10
21568	Matériel et outillage d'incendie	10
21571	Matériel roulant de voirie	7
21578	Autre matériel et outillage de voirie	5
2158	Autres installations matériel et outillages techniques	5
2181	Agencements et ménagements divers	5
2182	Matériel de transport véhicules légers et industriels	7
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	5
2184	Mobilier	5
2188	Autres immobilisations corporelles	5
Biens de faible valeur inférieure à 1000 €		1

Vote : 17 voix « pour » ; 0 voix « contre » ; 0 « abstention ».

4. Acquisition parcelles futur lotissement « Les Grandes Pièces »

Le Maire passe la présidence à M. Régis Giancarlo. Etant concerné par un terrain, le Maire se retire et quitte la salle.

M. Régis Giancarlo présente le dossier. Il cite les précédentes délibérations (du 18 février 2021 et du 10 juin 2021) et rappelle que :

En premier lieu, il s'agissait de rencontrer tous les vendeurs et CMC-SAREST. Le Crédit Mutuel a annulé ces promesses de vente. Ainsi, la commune reprend le projet de lotissement. Il est inutile de refaire les études de sols et d'aménagement. Il a été

convenu avec le Crédit Mutuel dans le cadre de la négociation qu'elles soient rachetées par la commune au prix de 16646.14€HT.

La délibération du 10 juin 2021 doit être plus précise en faisant apparaître le prix du mètre carré. De plus, la commune doit se prononcer sur la prise en charge des indemnités d'éviction dues au fermier (GAEC). Un projet de délibération plus complet a été envoyé aux membres du Conseil municipal.

M. Régis Giancarlo rappelle à l'assemblée que les promesses de vente établies par le Crédit Mutuel seront reprises à l'identique par la commune. Un tableau récapitulatif des promesses de vente est présenté.

La commune possède un terrain de 9793 m2.

Il sollicite l'assemblée afin d'obtenir l'autorisation pour :

- élaborer les nouvelles promesses de vente à l'identique et acheter les terrains au prix du mètre carré selon tableau ci-après,
- signer les nouvelles promesses de vente aux mêmes conditions par rapport à celles fixées initialement avec les propriétaires,
- procéder à l'achat de ces parcelles concernées par le projet selon les prix présentés dans le tableau ci-après et à signer tous documents afférents à cette affaire,
- effectuer toutes les démarches en vue de l'obtention des autorisations administratives pour ce projet de lotissement.
- procéder au mandatement des frais relatifs aux études préalablement réalisées par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier d'un montant de 16 646.14 € HT.

Le tableau récapitulatif présente les conditions des promesses de vente à l'identique des propriétaires :

Propriétaires	Surfaces	Coût m2	Conditions reprises à l'identique
M. COLIN	2060 m2	30 €	61800 €
CONGREGATIONS SOEURS	2920 m2	30 €	87600 €
M. GAILLOT	2650 m2	30 €	79500 € ou 2 parcelles de 4 ares
M. PARIS CHASSOT	4730 m2	30.65 €	145000 €
M. RETROUVEY	8830 m2	30.56 €	269900 €

Les membres du Conseil débattent au sujet des promesses de vente.

M. Pascal Duchézeau fait part de ses observations et souhaite obtenir des informations complémentaires sur les conditions de promesse de vente de M. le Maire notamment sur l'échange possible éventuel. Il demande aux membres du Conseil si ceux-ci avaient connaissance de l'option éventuelle des conditions d'échanges. Il poursuit en demandant pourquoi cette éventualité n'est pas proposée aux autres propriétaires.

M. Régis Giancarlo répond que les promesses de vente sont reprises à l'identique et de façon équivalente. Les promesses de vente sont disponibles, consultables en mairie. Il enchaîne en rappelant qu'il s'agit de débattre sur les premières promesses reprises au nom de la commune. Il ne s'agit pas de revenir sur cette décision.

Mme Lucie Bernard précise que les propriétaires ont négocié le prix et que la commune a décidé de reprendre dans les mêmes conditions précédemment convenues par M. Aldrin du Crédit Mutuel.

Mme Séverine Equoy-Hutin fait part de son sentiment sur le fait que M. Gaillot est dans son droit. Les propriétaires avaient également la possibilité de le faire également. Il n'y a aucun changement.

Après en avoir débattu,

le Conseil municipal est invité à délibérer.

Le Conseil municipal :

- **autorise, à la majorité des membres présents et représentés, M. Régis Giancarlo pour :**

- élaborer les nouvelles promesses de vente à l'identique et acheter les terrains au prix du mètre carré selon tableau ci-après,
- signer les nouvelles promesses de vente aux mêmes conditions par rapport à celles fixées initialement avec les propriétaires,
- procéder à l'achat de ces parcelles concernées par le projet selon les prix présentés dans le tableau ci-après et à signer tous documents afférents à cette affaire,
- effectuer toutes les démarches en vue de l'obtention des autorisations administratives pour ce projet de lotissement.
- procéder au mandatement des frais relatifs aux études préalablement réalisées par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier d'un montant de 16 646.14 € HT.

Le tableau récapitulatif présente les conditions des promesses de vente à l'identique des propriétaires :

Propriétaires	Surfaces	Coût m2	Conditions reprises à l'identique
M. COLIN	2060 m2	30 €	61800 €
CONGREGATIONS SOEURS	2920 m2	30 €	87600 €
M. GAILLOT	2650 m2	30 €	79500 € ou 2 parcelles de 4 ares
M. PARIS CHASSOT	4730 m2	30.65 €	145000 €
M. RETROUVEY	8830 m2	30.56 €	269900 €

- se prononce favorablement à la majorité des membres présents et représentés sur la prise en charge des indemnités d'éviction dues au fermier.

Vote : 15 voix « pour » ; 1 voix « contre » ; 0 « abstention ».

5. Relais Petite Enfance, évolution Equivalent Temps Plein

Point reporté au cours d'une prochaine séance.

6. Convention de servitudes ENEDIS

M. le Maire invite M. Franck Falque à présenter le dossier.

Par convention du 17 janvier 2020, la commune a consenti au profit d'Enedis une constitution de servitude relative à l'installation d'une ligne électrique souterraine. Les parcelles concernées sont cadastrées section AI numéros 108,110, 111 et 112. ENEDIS a implanté des lignes électriques sur ces parcelles.

Début 2020, une délibération désignant précisément les parcelles et autorisant à signer l'acte notarié de constitution de servitude aurait dû être prise. L'acte est régularisé aux frais d'ENEDIS.

Exposé entendu, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés autorise M. le Maire à signer l'acte authentique de constitution de servitude sur les parcelles section AI numéros 108,110, 111 et 112 conformément à la convention sous seing privé du 17 janvier 2020.

Vote : 17 voix « pour » ; 0 voix « contre » ; 0 « abstention ».

7. Convention Service Mission Temporaire CDG25

M. le Maire expose,

Le Centre de Gestion du Doubs a créé un service de missions temporaires afin de pallier l'absence momentanée de fonctionnaires territoriaux ou pour des besoins occasionnels.

Exposé entendu, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés donne son accord en cas de besoin de recourir à ce service mis en place par le Centre de Gestion du Doubs et autorise M. le Maire à signer la convention.

Vote : 17 voix « pour » ; 0 voix « contre » ; 0 « abstention ».

8. Questions diverses.

Groupe scolaire :

M. le Maire donne des nouvelles des travaux du groupe scolaire.

La commission sécurité a eu lieu le lundi 19 juillet 2021. A l'heure des réserves ont été émises. Certains seront probablement levés lundi d'autres le seront fin août. Des réserves sont portées à un an (salpêtre, fissures au sol). Au besoin, un expert sera mandaté. Les entreprises concernées ont jusqu'au 5 août pour se mettre en conformité notamment Eiffage énergie.

Le déménagement a été effectué et les salles se mettent en place progressivement.

Une estimation récapitulative des dépenses est faite à l'assemblée : prix global du coût du projet 6 307 000 € TTC environ

(montant en TTC travaux + études). 1 134 000 € TTC environ (démolition, études, honoraires architecte et ses cotraitants). La part de l'architecte s'élève à 385 000 € TTC pour l'instant.

M. Régis Giancarlo fait le point sur l'informatique. GBM est chargée de l'installation. Il énumère le matériel prévu. Le choix a été fait de ne pas utiliser de Wifi dans les locaux de l'école. L'équipement informatique de l'école sera choisi en concertation avec l'équipe enseignante et GBM. Dans un premier temps, une ligne VDSL (70 méga) a été installée (la fibre arrivera plus tard).

Selon l'architecte, le bâtiment sera très poussiéreux pendant quelques années alors que cela aurait pu être traité au départ et cela était un souci d'économies de la part du maître d'ouvrage (commune). M. le Maire s'adresse à l'ancien Maire en lui demandant si des explications peuvent être apportées.

Une information devra être faite auprès des familles par l'intermédiaire des enseignants. Un produit pourra être appliqué pour limiter la poussière.

Projets lotissements :

- rue des Brilllets : M. le Maire a reçu plusieurs recours contre le PC. Le service ADS du Grand Besançon Métropole, instructeur de la demande, confirme que le PC présente toutes les conformités. C'est pourquoi, un courrier a été adressé aux requérants les informant que ce PC ne pouvait pas être annulé. Par la suite, un administré a décidé de saisir le Tribunal Administratif au sujet de la délivrance de ce PC.
- Echauguettes : une dizaine de maisons seront réalisées sur ce secteur. L'ADS a demandé que le dénivelé soit utilisé afin de gérer plus facilement les eaux pluviales.
- A la marne : une dizaine de maisons seront réalisées par un promoteur. La haie bordant la route devrait être conservée.

Mardis des Rives :

Mme Isabelle Jacquinot est invitée à prendre la parole au sujet de la manifestation Mardis des Rives qui aura lieu le mardi 24 août 2021.

Par rapport au protocole sanitaire : les spectateurs devront être assis. Le contrôle du pass sanitaire sera effectué par GBM.

Des associations ont été désignées pour s'occuper de la restauration (Vélo Passion, Boule montferrandaise...) et Francas mouv'ados.

M. le Maire souhaite que l'ensemble du Conseil municipal soit mobilisé ce jour-là.

Sécurisation des abords de l'école :

M. le Maire informe : la commission de sécurité a relevé que rien n'avait été prévu pour sécuriser les abords de l'école.

Mme Lucie Bernard informe : une mise en sécurité des abords de l'école doit être opérée. Pour ce faire, des barrières et potelets devront être installés pour protéger les enfants. Le coût de cet aménagement est présenté (entre 9 000 € et 10 000 €) et une présentation visuelle des fournitures envisagée est partagée. Les membres du Conseil municipal sont invités à choisir le modèle de barrières.

Projet de lotissement secteur Les grandes pièces/Pré au Loup » :

JDBE avait commencé l'étude des travaux pour le compte du Crédit Mutuel. Un devis est proposé à l'assemblée. Si ce devis est accepté le projet pourrait débiter plus rapidement.

Mme Lucie Bernard présente de façon détaillée le devis de JDBE d'un montant de 39500 € relatif à la mission de maîtrise d'œuvre qui correspond à la première phase d'aménagement (phase avant travaux et avant-projet). L'entreprise JDBE accompagnerait la commune jusqu'au démarrage de travaux et serait chargée de déposer le dossier d'aménagement. Les membres du Conseil municipal sont invités à formuler leurs questions puis à délibérer. Les membres du Conseil municipal décident de retenir ce devis à la majorité des membres présents et représentés. Vote : 16 voix « pour » ; 1 voix « contre » ; 0 « abstention ».

Question écrite de M. Pascal Duchézeau :

Il souhaite que soit présenté au prochain Conseil municipal le projet de territoire de GBM évoqué à la dernière conférence des Maires.

M. le Maire informe que le projet de territoire a été validé le 29 juin 2018 par GBM et que M. Pascal Duchézeau en tant qu'ancien

élu communautaire à cette époque devait en connaître le contenu (PLUi, SCoT, RN57, projet Saint Jacques, etc).

Mme Lucie Bernard informe qu'un zoom sur l'aménagement du territoire avec les grandes étapes jusqu'en 2025 pourra être présenté dans un prochain bulletin.

M. le Maire devra être informé des prochaines étapes.

Question orale de Mme Levrey :

Mme Levrey souhaite formuler des remarques lui paraissant intéressantes.

Elle interpelle l'assemblée sur le surcoût engendré par le projet de l'école et également sur les montants alloués à l'architecte.

En 2016, une enveloppe de 7 041 000 € HT avait été prévue pour le projet de l'aménagement du centre bourg (école, salle de fêtes, etc) et en contrepartie beaucoup de subventions versées. A combien s'élèvent les travaux de l'école ? Elle poursuit en rappelant des chiffres annoncés lors de la précédente mandature.

M. le Maire répond 6 307 000 € environ (*NB : travaux entreprises – montant en TTC*). Il reste des factures à venir. Lorsque les travaux seront terminés, le surcoût des travaux sera décortiqué et évalué précisément. Il invite M. Duchézeau à répondre aux interrogations de Mme Levrey.

Celle-ci relève que beaucoup de travaux ne seront pas réalisés mais pour autant constate un surcoût important. Elle demande le montant des honoraires alloués à l'architecte.

M. le Maire répond : actuellement le montant des dépenses relatives aux honoraires de l'architecte s'élève à 385 000 € (*NB : montant en TTC – hors cotraitants*).

Elle aimerait connaître le surcoût global. En tant que contribuable de la commune, elle souhaite connaître combien va coûter le projet en surplus dans les années à venir aux Montferrandais.

M. le Maire informe qu'une présentation sera faite sur le coût global de l'opération dans les mois à venir.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20h51.

Le secrétaire de séance,
Régis Giancarlo

Le Maire,
Michel GAILLOT