



DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR
ARRONDISSEMENT DE BEAUNE

Compte rendu du Conseil Municipal du Jeudi 01 février 2024 – 20h00

<u>Présents :</u>	Mesdames HOSTALIER Valérie, LABELLE Aurélie (arrivée à 20h09), CARTIER Marie-Laure, CONSTANTIN Martine, HUMBLOT Valérie, MARTZLOFF Laetitia, IMBERT Stéphanie, Messieurs ERTUGRUL Ali, IMBERT Alain, BOULAHYA Rachid, CAKIR Suayib, GANEE Roger, MATHELIN Jean, POILLOT Jérémy
<u>Procuration :</u>	Monsieur Roger GANEE donne procuration à Madame Valérie HUMBLOT
<u>Absent(s)-excusé(s) :</u>	/
<u>Absent(s) non-excuse(s) :</u>	/
<u>Secrétaire de séance :</u>	Monsieur IMBERT Alain

Affichage le lundi 5 février 2024

Ordre du jour

1 : Désignation d'un secrétaire de séance (présenté par Madame le Maire)

2 : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 09 novembre 2023 (présentée par Madame le Maire)

3 : Information de Madame le Maire

- Candidature de la Commune au programme « Villages d'avenir » (présentée par Madame le Maire)
- Chiffres de populations légales au 01 janvier 2021 en vigueur à compter du 01 janvier 2024 (Présentés par Madame le Maire)
- Dates des Conseils Municipaux de l'année 2024 et autres événements organisés par la collectivité (Présentés par Madame le Maire)
- Recrutement du policier municipal (Présenté par Madame le Maire)

4 : Décisions prises par Madame le Maire sur délégation du Conseil Municipal en application de l'article L.2122-22 du CGCT (Présenté par Madame le Maire)

- DIA – Déclaration d'intention d'aliéner

5 : Approbation de la révision générale du PLU de Saint-Usage (Présentée par Madame le Maire)

6 : Création de zones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune (Présentée par Madame le Maire)

7 : Accord de principe concernant un projet agrivoltaïque sur la commune (Présenté par Madame le Maire)

8 : Droit d'alignement des parcelles AC 354 et 356 – Régularisation de l'acte notarié du 29 juin 1984 entre les conjoints LEBLANC prévoyant l'intégration de ces parcelles dans le domaine public (Présenté par Madame le Maire)

9 : Création d'un tarif de la location de la salle de réunion de la mairie pour les professionnels (Présentée par Madame le Maire)

10 : Désignation d'un délégué remplaçant au Syndicat des Eaux du Pays Losnais (Présentée par Madame le Maire)

11 : Vente de la concession automobile Renault à Monsieur Didier PINASSAUD (Présenté par Monsieur Alain IMBERT)

12 : Accord de principe pour la signature d'un bail pour la pose d'une antenne de télécommunication sur la parcelle AH 38 (Présenté par Monsieur Alain IMBERT)

13 : Encaissement d'un chèque de Groupama pour un sinistre au 2 places des Ecoles et reversement au nouveau propriétaire du bien suite à la vente (Présenté par Monsieur Alain IMBERT)

14 : Création d'un emploi permanent d'agent d'accueil pour les services administratifs (besoins des services ou nature des fonctions et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions statutaires) (Présenté par Madame Aurélie LABELLE)

15 : Opération de régularisation du Prêt 9818959 « Projet 2012 : travaux voirie lotissement 2000, travaux boulangerie » (Présenté par Madame le Maire)

16 : Questions diverses

Mention d’Affichage

Madame le Maire, soussignée, certifie que le compte-rendu sommaire du Conseil Municipal du 09 novembre 2023 à 20h00 a été affiché sur le panneau de la Commune prévu à cet effet, le jeudi 16 novembre 2023 dans les conditions prévues à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame le Maire ouvre la séance.

I - Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal.

Ayant obtenu la majorité des suffrages exprimés, Monsieur IMBERT Alain a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

II - Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 09 novembre 2023

Le compte-rendu de la séance du 09 novembre 2023 est adopté à la majorité.

Nombre de voix pour	11	Abstentions	0
Nombre de voix contre	3	Ne prend pas part au vote	0

Monsieur Rachid BOULAHYA explique son vote contre en indiquant qu'en plus de 16 ans de mandat, il n'a jamais vu qu'un intitulé du Conseil Municipal eu été inscrit en rouge pour retranscrire des propos tenus au sein du Conseil Municipal.

Madame Valérie HUMBLLOT interpelle Madame le Maire pour demander si les Conseils Municipaux n'étaient pas enregistrés secrètement par un téléphone. Madame le Maire indique que non, elle se doit de l'indiquer en amont du Conseil municipal auquel cas.

III - Information de Madame le Maire

Candidature de la Commune au programme « Villages d'avenir » (présentée par Madame le Maire).

Madame le Maire précise que lors du dernier Conseil Municipal de l'année 2023, la commune avait candidaté au programme « Villages d'avenir » dans le cadre du Plan France Ruralité. La commune fait donc partie des 18 communes de Côte d'Or qui ont été retenues. Le programme "Villages d'avenir" a pour objectif de soutenir davantage les communes rurales dans la conduite de leurs projets. Ce programme d'ingénierie s'appuiera sur le recrutement de 100 chefs de projets, installés dans les préfectures et sous-préfectures des territoires les plus ruraux, avec la mission d'accompagner les maires à passer de l'idée au projet, tout en bénéficiant de subventions supplémentaires.

Chiffre de populations légales au 01 janvier 2021 en vigueur à compter du 01 janvier 2024 (présenté par Madame le Maire).

Comme chaque année, l'INSEE publie les chiffres de population légale de chaque commune de France issus des enquêtes de recensement et de l'expertise statistique opérée par cet opérateur public. Pour 2024, la population communale s'élève à 1351 habitants (1323 habitants dans la commune + 28 habitants rattachés à la commune, mais habitant ailleurs pour des raisons professionnelles ou scolaires) contre 1362 habitants en 2020. Ces chiffres sont issus de la dernière enquête de recensement de janvier 2019.

Dates prévisionnelles des Conseils Municipaux de l'année 2024 et autres événements organisés par la collectivité (Présenté par Madame le Maire).

Janvier 2024	Conseil d'Administration du CCAS du 17 janvier 2024
	Réunion publique ZAER du 18 janvier 2024
	Vœux du Maire du 19 janvier 2024 – 19h00
Février 2024	Conseil Municipal du 01 février 2024
	Commission Finances (date fixée ultérieurement)
Mars 2024	Conseil Municipal du 7 mars 2024
Mai 2024	08 mai 1945 : cérémonie
	11 mai 2024 : Goûter des Aînés
	Conseil Municipal du 16 mai 2024
Juin 2024	Inauguration de l'Aire Multisports intergénérationnelle (date fixée ultérieurement)
	Elections Européennes du 9 juin 2024
Juillet 2024	12 juillet 2024 : Passage de la flamme
	14 juillet 1789 : Cérémonie
	Conseil Municipal du 18 juillet 2024
Septembre 2024	7 septembre 2024 - Forum des Associations
	Conseil Municipal du 19 septembre 2024
Novembre 2024	11 novembre 1918 : Cérémonie
	16 novembre 2024 : Colis des Aînés
	Conseil Municipal du 21 novembre 2024

L'exécutif se réserve le droit de rajouter d'autres sessions pour le Conseil Municipal ou de décaler les dates prévues.

Recrutement du policier municipal (Présenté par Madame le Maire)

Madame le Maire explique que les sessions de recrutement ont eu lieu. Les communes ont reçu 10 CV intéressants. Le choix s'est porté sur une jeune policière municipale de la ville de Chenôve. Les communes ont fixé une date d'arrivée au 4 mars prochain sous réserve d'un accord favorable du Maire de Chenôve.

IV – Décisions prises par Madame le Maire sur délégation du Conseil Municipal en application de l'article L.2122-22 du CGCT

DIA – Déclaration d'intention d'aliéner

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délégation accordée à Madame le Maire par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2023 ;

Considérant l'obligation de rendre compte au Conseil Municipal des décisions prises par Madame le Maire dans le cadre de l'exercice ou du renoncement du Droit de Prémption Urbain, en vertu de ladite délégation.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : de prendre acte des décisions de Madame le Maire, prises sur délégation du Conseil Municipal, relatif au renoncement de l'exercice du Droit de Prémption Urbain pour toutes les déclarations d'Intention d'Aliéner suivantes (DIA) présentées en mairie entre le 03 novembre 2023 au 18 janvier 2024.

V – Approbation de la révision générale du PLU de Saint-Usage

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu la délibération du 22 février 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 23 juin 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2023, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°2023/004 du 7 août 2023 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en date du 15 mai 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1019 du 22 juin 2023 portant dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur le territoire de la commune de Saint-Usage ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 septembre 2023 au 20 octobre 2023 inclus, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le PLU est modifié afin de prendre en compte une observation déposée lors de l'enquête publique afin de reclasser en zone U la parcelle 390. Ce reclassement ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de la réunion de travail effectuée le 1er décembre 2023 avec la Direction Départementale des Territoire de la Côte d'Or, il n'est pas possible de donner une suite favorable aux autres demandes de reclassement de parcelles en zone constructible. En effet, le reclassement de ces parcelles en zone constructible nécessite un nouveau passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La commune n'étant pas couverte par un SCOT opposable, il est nécessaire d'obtenir un arrêté préfectoral de dérogation à l'urbanisation limitée conformément aux articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme. Cette dérogation a été obtenue à l'arrêt du PLU par l'arrêté préfectoral n° 1019 du 22 juin 2023 qui liste les parcelles concernées. Les parcelles faisant l'objet des demandes émises par les administrés lors de l'enquête publique n'en font pas partie ;

L'obtention d'une nouvelle dérogation est loin d'être acquise. Afin de respecter l'économie générale du PLU et le taux de réduction de la consommation foncière, une surface équivalente devrait être déclassée. De plus, un second passage devant la CDPENAF occasionnerait un report de l'approbation du PLU et des frais d'études supplémentaires. Sur conseil de la DDT, les élus décident de ne pas étendre le périmètre constructible pour les parcelles nécessitant une nouvelle dérogation préfectorale ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et de Monsieur KELLER du cabinet Initiative AD ;

Le Conseil Municipal décide à la majorité :

Article 1 : D'approuver le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique (parcelle 390 reclassée en U), et des avis des personnes publiques associées tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 3 : Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication au géoportail de l'urbanisme.

Nombre de voix pour	9	Abstentions	0
Nombre de voix contre	5	Ne prend pas part au vote	0

Monsieur Rachid BOULAHYA : Nous expliquons notre vote, il sera contre, car ce PLU est un PLU sans ambition. Aucune ambition de développement de la population ou de l'économie n'est prévue. En outre, comme vous l'expliquez, c'est le PLU de l'Etat, pas celui de la commune. Nous voterons donc contre ce document.

Monsieur Suayib CAKIR : Dommage que la zone vers chez moi (Lotissement de l'Allée de l'Ouzon-rue du Molot) soit ouverte à l'urbanisation. Le caractère agricole du secteur aurait dû être préservé.

Madame le Maire : Cette zone était déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU. Nous sommes pieds et poings liés aux lois gouvernementales, en outre, nous ne faisons pas partie d'un SCOT et sommes régies par le principe du « zéro artificialisation naturelle (ZAN) ». Le PPRI rajoute des contraintes supplémentaires. Tout ce mille-feuille de lois ou de réglementation font que la commune n'a plus guère de marge de manœuvre.

VI – Création de zones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu l'article 15 de la loi du 10 mars 2023 et l'article L.141-5-3 du code de l'énergie ;

Vu la circulaire de la Préfecture de Côte d'Or du 24 juillet 2023 expliquant la mise en place de cette politique qui « vise à réduire la dépendance de la France aux énergies fossiles et aux approvisionnements extérieurs sensibles dans un contexte géopolitique très tendu, et à améliorer le pouvoir d'achat et invitant les communes à délibérer dans un délai de 6 mois pour la définition des zones « dites d'accélération pour l'implantation d'installations d'ENR ;

Considérant que la commune de Saint-Usage a souhaité se concentrer sur la production d'énergie photovoltaïque, énergie renouvelable qui semble la moins créatrice d'externalités négatives et d'exclure catégoriquement l'énergie de type éolien ;

Considérant le souhait de la commune de Saint-Usage d'accueillir des installations de méthanisation, hydroélectrique, de bio méthane, de biomasse (y compris de bois énergie), ou de géothermie sur le village sans délimiter de parcelles pour le moment en absence de projet ;

Considérant qu'il est nécessaire de protéger la qualité de vie des habitants et la qualité des paysages, il convient de ne pas multiplier les installations de manière anarchique ;

Considérant que la commune de Saint-Usage dispose d'un certain nombre d'espaces anthropisés, dégradés, ou ayant une vocation rendant impropre la surface à toute autre utilisation ;

Considérant la volonté des élus d'être ouverts de manière générale à l'accueil de site propre à l'agrivoltaïsme permettant de maintenir une activité agricole sur la parcelle, tout, en permettant la production d'énergie sur l'ensemble de la commune ;

Considérant que les parcelles suivantes sont susceptibles d'accueillir un site de type centrale photovoltaïque ;

AK 93 – AK 105 – AK 127 – AK 172 – AK 173 – AK 174 – AK 175 - AK 185 – AK 187 (Site UNALIT/SPTP)

ZA 192 – ZA 193 – ZA 194 – ZA 203 (Site ancienne décharge de Montot – après fin de l'exploitation du site)

Considérant que les parcelles suivantes sont susceptibles d'accueillir des activités de type agrivoltaïsme ;

ZB 18 – ZB 19 – ZB 20 – ZB 24 – ZB 25 – ZB 26 – ZB 27 - ZB 231 – ZB 233 – ZB 235 – ZB 239 (Site devant accueillir initialement l'enseigne Intermarché) ;

AH 12 – AH 13 – AH 18 - AH 38 – AI 45 – AI 46 – AI 47 - AI 53 – AI 51 – AI 52 – AI 54 - AI 55 - AI 56 - AI 57 - AI 58 - AI 59 – AI 60 - AI 61 - AI 62 - AI 63 - AI 64 – AI 65 – AI 66 – AI 67 - AI 69 - AI 111- AI 152 – AI 154 AI 161 – AI 189 - AI 190 (Site devant accueillir un projet d'agrivoltaïsme à proximité de la Gare SNCF) ;

Considérant le souhait d'accueillir des structures de type panneau solaire sur ses bâtiments communaux lors de projet de réfection de toiture en partenariat avec le secteur privé ;

AC 51 (Ecole élémentaire et immeuble du 4 place des Ecoles)

AC 63 – AC 64 – AC 65 - AC 66 (Ancienne Mairie, Salle des Associations, Garage loué et Ancien CPI)

AC 125 (Ecole maternelle)

AC 137 (Mairie/Salle des Fêtes)

AC 483 - 484 – 485 – 491 (Atelier technique et ensemble commerce) ;

Considérant que la délibération ne restreint en aucun cas la pose de panneau solaire sur des parcelles ou des toitures appartenant à des personnes privées voir l'encourage fortement ;

Considérant que la commune liste également les grands ensembles de parking de commerces comme possible lieu d'accueil d'installation de type panneau solaire ainsi que les toitures ;

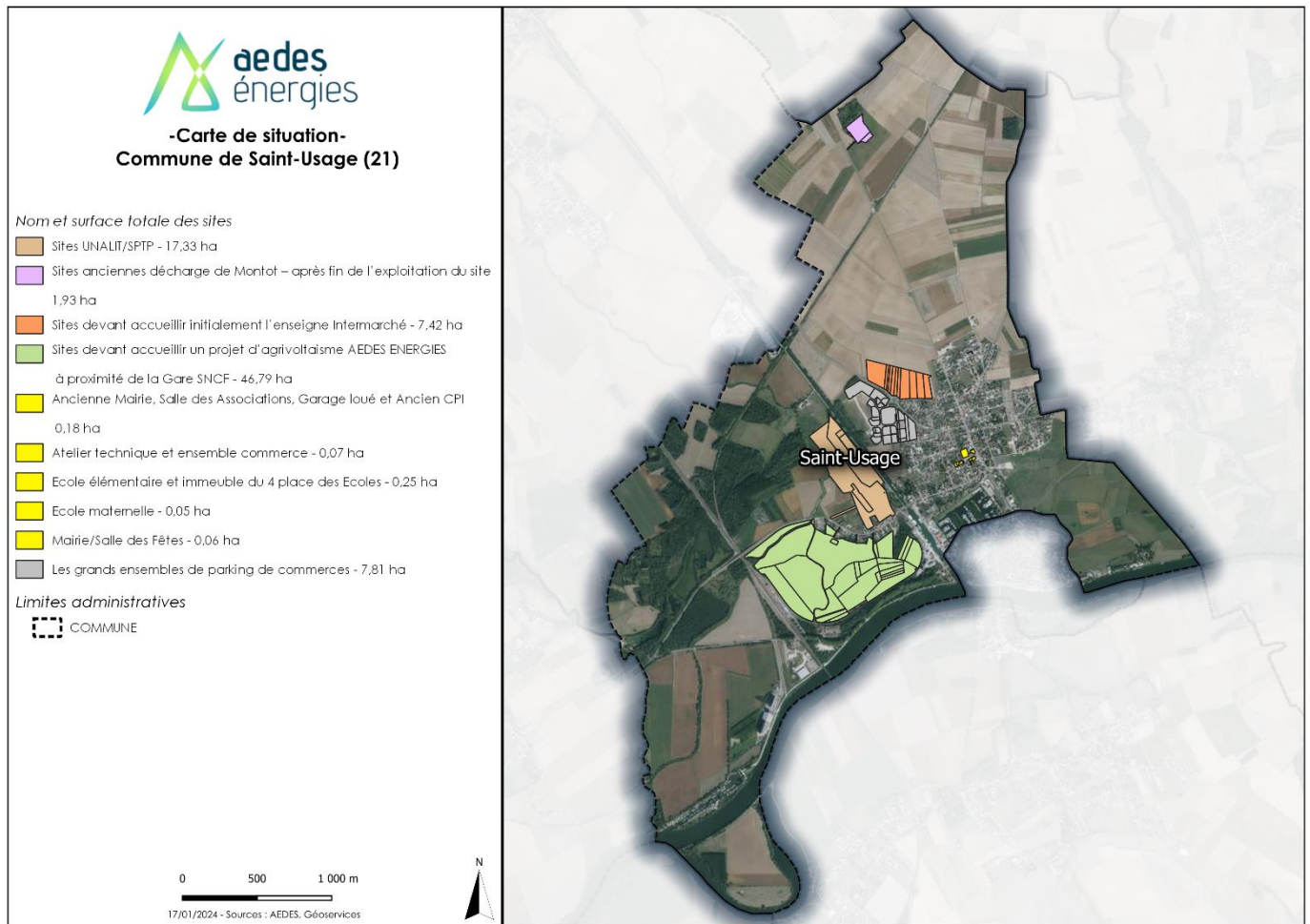
AC 2 – AC 397 – AC 414 - AC 474 – AC 475 - ZB 222 – ZB 242 – ZB 244 - ZB 265 - ZB 267 – ZB 279 - ZB 317 - ZB 324 – ZB 325 -ZB 329 – ZB 333 – ZB 334 – ZB 335 - ZB 338 – ZB 384 - ZB 385 - ZB 386 – ZB 407 – ZB 416 – ZB 417 – ZB 458 - ZB 459 – ZB 460 - ZB 469 – ZB 477 - ZB 478 – ZB 527

Les bâtiments et parkings de la future zone gérée par la Communauté de Communes sont également concernés.

Considérant qu'une réunion d'information a eu lieu le 13 décembre 2023 avec les propriétaires des parcelles concernées, les membres du Comité Foret et agriculture ;

Considérant la réunion publique du 18 janvier 2023 ;

Vu les explications apportées par Monsieur Marc BICHO de l'entreprise AEDES Energie ;



Le Conseil Municipal décide à la majorité

Article 1 : D'approuver la liste des parcelles au titre des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Article 2 : D'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 3 : D'indiquer que le dossier avec cartographie sera mis à disposition du public sur le site internet de la commune pour concertation.

Article 4 : Autorise la transmission de la délibération pour débat à la Communauté de Communes – Rives de Saône, les services de l'Etat et le Commission de régulation de l'énergie référente en Côte d'Or.

Nombre de voix pour	7	Abstentions	2
Nombre de voix contre	5	Ne prend pas part au vote	0

Madame Valérie HUMBLLOT : Je résume les inquiétudes de Monsieur Roger GANEE, il votera contre comme nous deux, car beaucoup de zones ont été retenues pour accueillir des ENR, cela défigure l'esthétique de notre village. Les terres agricoles auraient dû être préservées.

Madame le Maire : On détermine des zones uniquement, on a également indiqué que l'esthétique environnementale doit être respecté et intégré à chaque projet.

Madame Aurélie LABELLE : La carte semble ambitieuse, mais cela ne concerne que des petites parcelles. Ces projets d'ENR doivent être raccord avec la politique environnementale, aucun arbuste ou arbre ne sera arraché. Au contraire, ces projets s'accompagnent d'un développement de la valorisation paysagère des sites. Ces zones ont été travaillées en concertation avec les agriculteurs de la commune et en aucun cas, le caractère et l'usage agricole ne doit être remis en cause.

Les ZAER sont une incitation de la part de l'Etat vers les communes pour développer des énergies ou d'exclure des projets sur la commune comme l'éolien.

Monsieur Rachid BOULAHYA : L'Etat demande, mais imposera. En aucun cas, les populations sont consultées.

Madame le Maire : La commune a organisé une réunion publique le 18 janvier dernier. Vous avez été destinataire de cette invitation, comme pour celle du 13 décembre.

VII – Accord de principe concernant un projet agrivoltaïque sur la commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu l'article 15 de la loi du 10 mars 2023 et l'article L.141-5-3 du code de l'énergie ;

Vu la circulaire de la Préfecture de Côte d'Or du 24 juillet 2023 expliquant la mise en place de cette politique qui « vise à réduire la dépendance de la France aux énergies fossiles et aux approvisionnements extérieurs sensibles dans un contexte géopolitique très tendu, et à améliorer le pouvoir d'achat et invitant les communes à délibérer dans un délai de 6 mois pour la définition des zones « dites d'accélération pour l'implantation d'installations d'ENR ;

Considérant que la Commune de Saint-Usage entend soutenir le développement de projets de production d'énergies renouvelables sur son territoire et s'inscrit en ce sens pleinement dans les objectifs européens et nationaux, tels qu'énoncés par le Grenelle de l'environnement et la loi de transition énergétique pour la croissance verte ;

Considérant que la Commune de Saint-Usage entend également participer à la mise en œuvre des objectifs du Grenelle II et de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) et reste donc en cohérence avec les buts poursuivis par le territoire. Notamment en contribuant à :

- Limiter l'impact du territoire sur le climat via la réduction des gaz à effet de serre (GES), la sobriété énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air, le développement des énergies renouvelables) ;
- L'adaptation au changement climatique : réduire la vulnérabilité du territoire ;

Considérant que la Commune de Saint-Usage souhaite continuer à être un acteur actif de la transition énergétique et pour ce faire, encourage et facilite les initiatives locales qui vont dans ce sens ;

Considérant que dans ce cadre qu'il a été présenté au Conseil Municipal, l'étude de pré faisabilité réalisée par la société AEDES ENERGIES portant sur le développement d'un projet de centrale agrivoltaïque (Au sud de la départementale D20 et à l'Est de la Gare de Saint-Jean-de-Losne), située sur la commune de Saint-Usage :

Les résultats des études préliminaires montrent que le site présente un bon potentiel pour le développement d'une centrale agrivoltaïque. La définition précise et définitive du projet nécessite la réalisation d'études techniques et environnementales plus approfondies.

Considérant que ce projet est localisé sur le territoire de la Commune de Saint-Usage (Au sud de la départementale D20 et à l'Est de la Gare de Saint-Jean-de-Losne) et qu'il existe un réel potentiel d'implantation d'une centrale agrivoltaïque,

Considérant qu'une réunion a eu lieu le 13 décembre 2023 avec les propriétaires des parcelles concernées, les membres du Comité Forêt et agriculture.

Considérant la réunion publique du 18 janvier 2024 ;

Le Conseil Municipal décide à la majorité

Article 1 : de confirmer l'intérêt de la Commune de Saint-Usage pour le projet présenté par la Société AEDES ENERGIES ;

Article 2 : de se prononcer favorablement à la poursuite du développement du projet de centrale agrivoltaïque sur la commune de Saint-Usage (Au sud de la départementale D20 et à l'Est de la Gare de Saint-Jean-de-Losne).

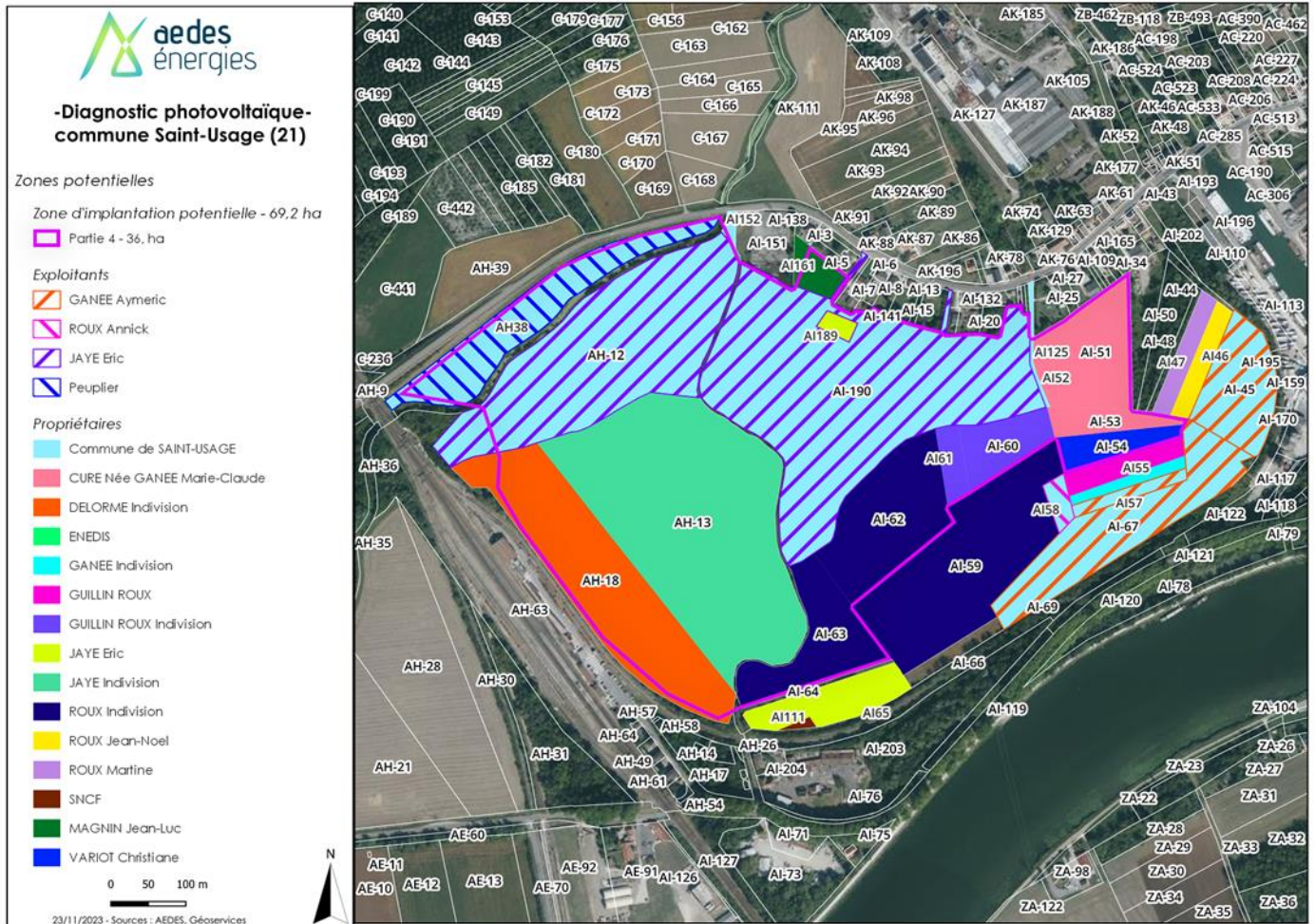
Article 3 : de soutenir la demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme si dans le cadre du développement de ce projet cela s'avère nécessaire ;

Article 4 : autorise Le Maire à accomplir tous les actes nécessaires au développement du projet présenté, y compris la signature d'actes nécessaires à la réalisation de ce projet permettant à la commune d'obtenir des revenus de ce projet tels que précisés en annexe 1 et validées par le Conseil Municipal ;

Article 5 : de se prononcer favorablement sur le développement du projet de centrale agrivoltaïque

ANNEXE 1 : CONDITIONS ET RETOMBÉES ECONOMIQUES POUR LA COMMUNE

- Une prise de participation de 50 000 € pour la commune à la construction de la centrale agrivoltaïque.
- Un loyer de 3000 € de l'hectare clôturé (à répartir 50/50 avec le Fermier), pour les parcelles publiques ou privées, notamment celles appartenant à la commune.
- Zone d'étude validée d'un commun accord : Au sud de la départementale D20 et à l'Est de la Gare de Saint-Jean-de-Losne



Nombre de voix pour	8	Abstentions	1
Nombre de voix contre	5	Ne prend pas part au vote	0

Monsieur Jean MATHELIN : Quel est le projet en question ?

Madame le Maire : Cette délibération prévoit de donner un avis favorable au souhait de l'entreprise de démarcher la commune ou les propriétaires privés pour un projet d'agrivoltaïsme vers le secteur de la Gare SNCF.

VIII – Droit d'alignement des parcelles AC 354 et 356 – Régularisation de l'acte notarié du 29 juin 1984 entre les consorts LEBLANC prévoyant l'intégration de ces parcelles dans le domaine public

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant les explications de Madame le Maire ;

Considérant que dans un acte notarié prévoyant la donation d'un terrain, rue de la Menottière entre Monsieur Jean-Noël LEBLANC et Monsieur Michel LEBLANC, les parcelles AC 354 (72 centiares) et AC 356 (4 centiares) avaient été ciblées pour faire l'objet d'une cession à titre gracieux par Monsieur Jean-Noël LEBLANC à la commune ;

Considérant qu'à la date du 21 janvier 2024, ces parcelles restent les propriétés de Monsieur Michel LEBLANC au cadastre, dans la réalité, ces parcelles ont servi à la création d'un trottoir ;

Considérant la demande de Monsieur Michel LEBLANC du 30 octobre 2023 demandant à la commune de régulariser cet état de fait ;

Considérant que le Conseil Municipal de la Commune n'a jamais été sollicité sur cette question ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité

Article 1 : d'accepter la cession des parcelles AC 354 et AC 356 à la commune à titre gracieux ;

Article 2 : Décide que le futur acte relatif à cette opération sera dressé en l'étude notariale de Maîtres Harnisch et Papot situé au 2, rue de l'Echelotte– 21170 Saint-Usage ;

Article 3 : d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents pouvant afférer à cette affaire ;

Nombre de voix pour	14	Abstentions	0
Nombre de voix contre	0	Ne prend pas part au vote	0

IX – Création d'un tarif de la location de la salle de réunion de la mairie pour les professionnels

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L2121-29, L1611-4 et L2331-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération 2023-042 du 21 septembre 2023 ;

Considérant le besoin de créer un tarif de location de la salle de réunion situé à l'étage de la mairie pour les professionnels notamment ceux spécialisés dans le rachat d'or ;

Le Conseil Municipal décide à la majorité

Article 1 : d'approuver la création de ce nouveau tarif de location pour un montant de 50 € ;

Article 2 : Ce nouveau tarif complète la liste des tarifs prévus dans la délibération 2023-042 du 21 septembre 2023 ;

Article 3 : dit que les recettes en résultant seront perçues sur le budget de l'exercice concerné.

Nombre de voix pour	11	Abstentions	0
Nombre de voix contre	3	Ne prend pas part au vote	0

Monsieur Suayib CAKIR : Quel est le tarif ?

Madame le Maire : La commune accueille depuis 2 ans, la société Rafy Gold spécialiste dans la vente d'or. Actuellement, nous louons la salle de réunion en mairie, mais utilisons le tarif de la location de la salle de l'Ancienne Mairie. En outre, la société nous demande clairement d'augmenter les tarifs.

Monsieur Rachid BOULAHYA : On parle de la salle du Conseil Municipal. Quand est-ce que le Conseil Municipal va réintégrer cette salle pour les Conseils ? Le Covid, c'est terminé, nous sommes en salle des Fêtes depuis plus de trois ans.

Madame le Maire : Monsieur BOULAHYA, vous êtes hors sujet, la délibération porte sur un tarif. De plus, on vous a déjà répondu à cette question à plusieurs reprises.

Pour le public et la compréhension de chacun, les Conseils municipaux ont désormais lieu en salle des Fêtes. La salle de l'étage n'est plus adaptée à nos séances de travail. D'autant plus, que le public ne pourrait pas intégrer cette salle trop petite.

Monsieur Rachid BOULAHYA : Je voterais contre, pas contre le tarif en lui-même, mais simplement, car les conseillers n'ont pas le droit de faire les conseils municipaux dans la salle prévue, alors que vous l'autorisez pour les professionnels ou les entreprises.

X - Désignation d'un délégué remplaçant au Syndicat des Eaux du Pays Losnais

Vu les articles L.5211-7 et L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la démission de Madame Jocelyne Nicolas, suppléant au sein de ce syndicat, du Conseil Municipal le 20 octobre 2023 ;

Considérant la candidature de Madame Martine CONSTANTIN pour remplacer Madame Jocelyne NICOLAS ;

Le Conseil Municipal décide à la majorité

Article 1 : d'accepter la candidature de Madame Martine CONSTANTIN pour remplacer Madame Jocelyne NICOLAS au sein du Syndicat des Eaux du Pays Losnais.

Pour rappel :

Les délégués titulaires sont : Monsieur Alain IMBERT et Monsieur Ali ERTUGRUL

Les délégués suppléants sont : Mesdames Valérie HOSTALIER et Martine CONSTANTIN

Article 2 : Madame le Maire est autorisée à signer tout document afférent à cette affaire et à notifier au syndicat cette décision.

Nombre de voix pour	11	Abstentions	0
Nombre de voix contre	3	Ne prend pas part au vote	0

*Monsieur Rachid BOULAHYA : Notre groupe votera contre, rien de personnel avec Madame CONSTANTIN, mais en réaction au vote « contre » de certains conseillers contre la candidature de Monsieur Roger GANEE au Comité Travaux et Patrimoine
Madame le maire : Encore une fois, vous êtes hors sujet.*

XI - Vente de la concession automobile Renault à Monsieur Didier PINASSAUD

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu l'article L-2241-1 du Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les dispositions du titre VI du Code Civil relatif à la vente ;

Vu l'acte notarié dit contrat de crédit-bail immobilier avec promesse de vente signé le 21 septembre 2006 ;

Vu le courrier du 21 novembre 2023 du gérant souhaitant lever l'option pour le bâtiment situé au 6 rue de l'Echelotte.

Considérant que le contrat de crédit-bail prévoit que le locataire gérant dispose d'un droit d'option d'un montant de 34 602.81 € HT (41 523,41 € TTC) pour acquérir le bien. Ce droit d'option doit être levé avant le 31 août 2024 ;

Considérant que le gérant souhaite lever cette option au montant prévu et en respectant les autres dispositions de la fin de cession (prise en charge de l'acte notarié et remboursement des dernières échéances de taxe foncière) ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité

Article 1 : d'autoriser la cession de ce bien au gérant après acceptation de son droit d'option pour le bien situé au 6 rue de l'Echelotte après l'expiration de la dernière échéance de prêt soit à la date du 01 mars 2024.

Article 2 : De faire rédiger l'acte de vente par l'étude notariale de Maîtres Harnisch et Papot situé 2 rue de l'Echelotte – 21170 Saint-Usage.

Article 3 : Dans l'hypothèse où l'acte de vente ne pourrait avoir lieu avant le 01 mars 2024, un bail précaire sera rédigé et signé pour permettre la location du bien jusqu'à la signature de l'acte de vente aux conditions du contrat de crédit-bail et au montant de la dernière échéance de loyer du présent contrat.

Article 4 : D'autoriser Madame le maire à définir les conditions de la vente dans l'acte notarié et à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Nombre de voix pour	14	Abstentions	0
Nombre de voix contre	0	Ne prend pas part au vote	0

XII – Accord de principe pour la signature d'un bail pour la pose d'une antenne de télécommunication sur la parcelle AH 38

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la sollicitation de la société ITAS mandatée par l'entreprise FREE pour trouver des parcelles permettant l'implantation d'un support d'antennes-relais de téléphonie mobile permettant d'améliorer le débit mobile sur la commune et pour les utilisateurs de la gare SNCF de Saint-Jean-de-Losne ;

Considérant le besoin de trouver une parcelle communale à l'écart des habitations dans le secteur de la gare permettant d'accueillir un support d'une emprise de 100 m² maximum ;
Considérant le souhait de signer un bail d'implantation sur la parcelle AH 38 pour 20 ans moyennant un loyer de 4 000 € HT/an (pouvant évoluer à la hausse si d'autres opérateurs utilisent le support) ;
Considérant que cet équipement est d'intérêt stratégique pour l'Etat ;

Le Conseil Municipal décide à la majorité

Article 1 : d'accorder un accord de principe ce projet et à la signature de ce bail

Article 2 : d'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à cette affaire

Nombre de voix pour	13	Abstentions	0
Nombre de voix contre	1	Ne prend pas part au vote	0

Monsieur Suayib CAKIR : Ou ça ?

Monsieur Alain IMBERT : C'est vers la route d'Esbarres, la parcelle où nous avons planté des peupliers qui ne poussent pas.

Monsieur Rachid BOULAHYA : Normal, la commune n'entretient pas.

Monsieur Alain IMBERT : La commune entretient cette zone, mais ils ne poussent simplement pas.

Monsieur Suayib CAKIR : Combien d'antennes sur la commune ?

Monsieur Alain IMBERT : Aucune à Saint-Usage, mais nous avons le château d'eau à St Jean.

Monsieur Jean MATHELIN : Les antennes seront à combien de mètres ?

Monsieur Alain IMBERT : Une dizaine de mètres.

Monsieur Suayib CAKIR : Pourquoi ces peupliers ne poussent pas ? L'antenne ne va pas dévaloriser le paysage ?

Madame le Maire : Les peupliers choisis à l'époque n'étaient pas la bonne essence pour notre territoire. Ce genre de projet doit être accompagné d'étude paysagère.

Monsieur Rachid BOULAHYA : Où est le projet de bail, on nous demande de nous positionner alors que les conditions et le projet de bail n'apparaissent pas ?

Monsieur Alain IMBERT : Le projet n'est pas rédigé pour le moment.

Monsieur Rachid BOULAHYA : En état, je voterais contre, j'accepte qu'on donne un accord de principe pour ce projet.

Madame le Maire : Nous allons modifier la délibération pour indiquer que la commune donne un simple accord de principe pour le moment.

XIII - Encaissement d'un chèque de Groupama pour un sinistre au 2 places des Ecoles et reversement au nouveau propriétaire du bien suite à la vente

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu la délibération 2023-039 portant sur la vente de la maison du 2 place des Ecoles ;

Vu l'acte notarié portant sur la vente de la maison du 2 place des Ecoles aux consort SABATER ;

Considérant qu'un sinistre a été constaté lors de la visite des maisons

Considérant la décision de Madame le Maire de faire jouer les assurances

Considérant le souhait de l'exécutif de faire réaliser les devis par le prestataire du choix du nouveau propriétaire

Considérant l'accord de prise en charge de l'assureur GROUPAMA pour un montant de 3 932,5 € versé en deux fois (un chèque de 2948.38 € après accord et un deuxième de 983.12 € après réception des travaux)

Le Conseil Municipal décide à la majorité

Article 1 : d'autoriser l'encaissement de cette somme de 3932.50 € par chèque de la part de GROUPAMA et de la restituer à Monsieur SABATER dans le cadre de la réalisation des travaux

Article 2 : Les opérations seront intégrées dans le BP 2024 (recette au compte 75888 et dépense au compte 65741)

Nombre de voix pour	14	Abstentions	0
----------------------------	-----------	--------------------	----------

Nombre de voix contre	0	Ne prend pas part au vote	0
-----------------------	---	---------------------------	---

XIV - Création d'un emploi permanent d'agent d'accueil pour les services administratifs (besoins des services ou nature des fonctions et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions statutaires)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 332-8.2° et L. 313-1 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité

Article 1 : La création à compter du 27 mai 2024 d'un emploi d'un poste d'agent d'accueil à temps non-complet (24h00) pour exercer les missions d'agent d'accueil au secrétariat de Mairie. Cette personne aura également pour fonction de suppléer le secrétariat dans l'exercice des missions suivantes : état-civil, urbanisme, comptabilité de base et CCAS.

Article 2 : Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public sur la base de l'article L.332-8-2° précité. Cet agent contractuel pourra être recruté par voie de contrat à durée déterminée de trois ans compte tenu des besoins des services ou nature des fonctions et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions statutaires.

Article 3 : Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats en CDD ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

Article 4 : L'agent devra justifier d'une expérience professionnelle similaire et sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à l'indice majoré 432 des agents administratifs.

Article 5 : Madame le Maire est chargée de recruter l'agent affecté à ce poste et de prévoir les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent.

Nombre de voix pour	13	Abstentions	1
Nombre de voix contre	0	Ne prend pas part au vote	0

Madame Valérie HUMBLLOT : Monsieur Roger GANEE souhaite s'abstenir, car il pensait que la commune allait recruter un quatrième agent au secrétariat. Vos explications apportent la réponse à son interrogation, nous parlons simplement du renouvellement du troisième agent, il maintient cependant son abstention.

XV - Opération de régularisation du Prêt 9818959 « Projet 2012 : travaux voirie lotissement 2000, travaux boulangerie »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2337-3, L.3336-1, L.4333-1 et L.5211-36 ;

Considérant que la commune a un prêt avec la Caisse d'Epargne contracté en 2012 pour un montant de 305 000 € (taux d'intérêt de 4.39 %) ;

Considérant que le prêt a été renégocié en 2016 pour un montant de 270 000 € (taux d'intérêt de 1.92 %) ;

Considérant que la différence entre les deux prêts suite à la renégociation n'a pas été prise en compte en comptabilité ;

Considérant que le SGC de Nuits Saint-Georges demande une régularisation par une délibération et une opération d'ordre non-budgétaire sans incidence pour le budget communal ;

Considérant que cette somme semble correspondre à des frais bancaires non déduits du prêt ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité

Article 1 : d'accepter l'opération régularisation suivante :

Crédit du compte 1641 et débit du compte 1068 pour 32 230.73€

Nombre de voix pour	14	Abstentions	0
Nombre de voix contre	0	Ne prend pas part au vote	0

XVI – Questions diverses

Monsieur Jérémy POILLOT souhaite qu'une date de commission travaux soit définie en plus de celle du 15 février pour discuter de futurs projets. Il souhaite savoir si toute la commune est raccordée à la fibre

Monsieur Alain IMBERT proposera une date le 15 février prochain. Madame le Maire précise que quasiment toute la commune est raccordée, il reste cependant certaines zones difficiles d'accès et disséminé dans toute la commune, ainsi que la deuxième partie de la ZAE et le long de la levée (route de Saint-Jean-de-Losne).

Monsieur Rachid BOULAHYA, souhaite revenir sur les annonces budgétaires lors des vœux du Maire. Il est scandalisé par la gestion comptable de la commune qui annonce 800 000 € d'investissement et surtout un résultat excédentaire de plus de 500 000 €. Ces chiffres illustrent une mauvaise gestion.

Madame le Maire appuyée par Madame Aurélie LABELLE rappelle que pour investir, il faut de l'auto-financement qui provient de l'excédent des résultats de fonctionnement de l'exercice précédent, afin de constituer un « bas de laine » pour nous permettre de réinvestir l'année suivante.

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 22H20

EMARGEMENT

HOSTALIER Valérie		IMBERT Alain	
LABELLE Aurélie		ERTUGRUL Ali	
CARTIER Marie-Laure		BOULAHYA Rachid	
CAKIR Suayib		GANEE Roger	Procuration à Madame Valérie HUMBLOT
HUMBLOT Valérie		IMBERT Stéphanie	
MARTZLOFF Laëtitia		MATHELIN Jean	
POILLOT Jérémy		CONSTANTIN Martine	