



## Compte-rendu sommaire du Conseil Municipal Séance du 25 octobre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 25 octobre à 18 H 00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Mr Michel GINIÈS, Maire.

Nombre de conseiller.ère.s en exercice :	22
Nombre de présent.e.s :	19
Nombre de votant.e.s :	22 pour les délibérations 1.1 et 1.2
Nombre de votant.e.s :	20 pour les délibérations 2.1 – 2.2 - III
Date de la convocation :	19 octobre 2022
Date d'affichage du compte-rendu :	27 octobre 2022

PRÉSENT-E-S : Tous les membres du Conseil Municipal sauf :  
Mr GRANGE Eric qui donne procuration à Mme BOITET Julie  
Mme MANGIN Elodie qui donne procuration à Mr PAUVRET Emeric  
Mr GERRIET Laurent qui donne procuration à Mme MICHAUD Martine

ABSENTS pour les délibérations n° 2.1 - 2.2 -- et III  
Monsieur CHAUTARD Christophe  
Monsieur JALLON Didier

Mme GUIBELIN Marie-Rose est nommée secrétaire de séance.  
Mme GUYOT Nathalie – Directrice des Services est présente en tant qu'auxiliaire de séance pour l'ensemble des délibérations.

Mr LOUSTAUNAU Julien – Directeur projets SEDIA est présent pour les délibérations n°1.1 et 1.2

### ORDRE DU JOUR

#### I – QUARTIER DURABLE LES VERGERS –

1.1 - Compte rendu d'activité de la Concession (CRAC) Année 2021 –  
Avenant n°4 au contrat de concession.

1.2 - Concession d'aménagement - Garantie d'emprunt

#### II – DEMOCRATIE LOCALE OUVERTE (DLO) –

2.1 – Diagnostic de Territoire – Plan d'accompagnement - Information au  
Conseil municipal

2.2 - Convention de subventionnement n°2 « Territoires d'engagement »  
avec l'Agence Nationale de Cohésion des Territoire (ANCT). (

#### III – IMMEUBLE COMMUNAL PLACE DU 1<sup>ER</sup> MAI - bail commercial avec la Société SAP EXPANSION.

- **INFORMATIONS DIVERSES**
- ID N°1 - Révision allégée du PLUi
- ID N°2 – Dépenses d'investissement communales – Notification Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2022

---

I – QUARTIER DURABLE LES VERGERS –

1.1 - **Compte rendu d'activité de la Concession (CRAC) Année 2021** – Avenant n°4 au contrat de concession.

Le Maire rappelle à l'assemblée, que conformément à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, et à L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, dans le cadre du contrat de concession pour l'aménagement et la commercialisation de l'éco-quartier Les Vergers signé le 30 mai 2014 (délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2013) le concessionnaire SEDIA doit fournir chaque année un compte rendu, afin que la Commune concédante puisse exercer son droit à contrôle technique, comptable et financier.

Le Compte Rendu Annuel de la Concession (CRAC) portant sur l'exercice 2021, arrêté au 31 décembre 2021 ainsi que l'avenant n°4 au contrat de concession ont été transmis aux élu.e.s préalablement à la séance. Ces deux documents sont présentés en séance, et annexés à la présente délibération.

Le CRAC rappelle les missions confiées à SEDIA dans le cadre du contrat de concession et dresse un bilan administratif, technique et financier portant sur l'exercice 2021, ainsi que les perspectives d'évolution du projet.

Le Maire remercie Monsieur LOUSTAUNAU Directeur de projets SEDIA de sa présence et lui cède la parole pour la présentation du CRAC 2021 et de l'avenant n°4 au contrat de concession.

Points essentiels sur l'année 2021 :

- Permis d'aménager du futur quartier (tranche 1) obtenu le 22 janvier 2021.
- Consultation travaux engagée fin 2020 par SEDIA et marchés attribués le 18 mars 2021.
- fin 2020 début 2021 commercialisation bien avancée avec 30 % de réservation des lots à bâtir en mars 2021 et une première approche par deux promoteurs sur les 2 lots (11 et 12)
- Recours déposé contre le permis d'aménager par deux particuliers le 23 mars 2021 qui a eu pour effet d'interrompre le lancement de l'opération.
- Jugement du Tribunal administratif en date du 22 septembre 2022 qui rejette l'intégralité du recours.

Le CRAC au 31 décembre 2021, relate les incidences liées au décalage dans le temps de la mise en œuvre des travaux induite par le recours déposé en mars 2021 contre le permis d'aménager ainsi que ses incidences financières sur le bilan de l'opération et par conséquent sur la participation de la collectivité.

Dégradation du bilan de l'opération directement liée au recours **de plus 680 000 €** (actualisation des marchés de travaux, actualisation frais financiers liés à l'emprunt, perte de la subvention Région etc.....).

Les solutions envisagées par SEDIA pour réduire la dégradation du bilan permettent d'aboutir à une limitation de l'augmentation de la participation d'équilibre de la Commune qui se chiffrerait à **253 000 €** supplémentaires par rapport à la participation prévue en 2020. Ce montant serait lissé à partir de la participation de 2026, sur le reste de la durée de la concession (jusqu'en 2030).

L'avenant n°4 au traité de concession reprend ces adaptations.

#### Discussion des élu.es

Au cours de la présentation, les élu.e.s ont pu poser des questions auxquelles Mr LOUSTAUNAU a répondu.

Des précisions ont été apportées notamment sur la reprise de la commercialisation dans le contexte actuel très contraint, les actions de communication à mener, le besoin de résidence seniors, le prix de vente des terrains, la possibilité de prévoir un lot commerce et service au nord de la parcelle Intermarché, la mission complémentaire qui sera confiée à l'architecte pour l'analyse des permis de construire et leur mise en cohérence, la participation d'équilibre de la Commune, l'éventualité pour SEDIA d'engager une procédure indemnitaire à l'endroit des requérants, la rémunération du concessionnaire.

#### Décision des élu.es

Le Maire soumet au vote du Conseil l'arrêt des comptes de l'année ainsi que l'avenant n°4 qui prend acte des adaptations financières intégrées au CRAC du 31 décembre 2021.

Le Conseil Municipal,

- APPROUVE à la majorité l'arrêt des comptes de l'opération d'aménagement et de commercialisation du quartier Les Vergers en date du 31 décembre 2021 tels que présentés par le concessionnaire SEDIA,
- APPROUVE à la majorité l'avenant n°4 au contrat de concession annexés à la présente délibération.
- AUTORISE le Maire à signer tout document afférent.

---

#### 1.2 - QUARTIER DURABLE LES VERGERS - Concession d'aménagement - Garantie d'emprunt

Le Maire expose au Conseil que conformément aux dispositions prévues au contrat de concession signé le 30 mai 2014, la Commune a été sollicitée par SEDIA pour garantir le futur emprunt destiné à la réalisation de la 1<sup>ère</sup> tranche de l'opération.

Cet emprunt qui sera conclu prochainement par SEDIA, d'un montant de 1 200 000 € devrait être contracté sur 9 ans, à annuités constantes et à un taux estimé actuellement à 3.8%.

Le Conseil municipal,

- ACCORDE à la majorité sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 1 200 000 € qui sera souscrit prochainement par SEDIA pour les besoins de l'opération du quartier « Les Vergers »

Départs de Messieurs CHAUTARD Christophe et JALLON Didier



## II – DEMOCRATIE LOCALE OUVERTE (DLO) –

### 2.1 – Diagnostic de Territoire – Plan **d'accompagnement** - Information au Conseil municipal

Eric GRANGE, conseiller municipal délégué à la démocratie participative étant excusé, le Maire informe donc le Conseil de l'état d'avancement de la 1<sup>ère</sup> phase initiée avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et le Collectif « Les Orageuses » concernant la démarche de Démocratie Locale Ouverte.

Il rappelle au Conseil ses délibérations du 7 décembre 2021 et du 8 mars 2022 dans lesquelles l'Assemblée délibérante :

- Validait et autorisait le maire à signer la charte d'accompagnement « Territoires d'Engagement » avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)
- Autorisait le Maire à rechercher une structure pour la réalisation de la phase de diagnostic territorial et du plan d'actions plan d'accompagnement qui a été confiée au collectif d'éducation populaire « Les Orageuses ».

Tout au long de l'année 2022, ce collectif « Les Orageuses », avec l'aide d'un groupe d'enquête constitué d'élu.es et de membre du personnel communal ont mené des actions en vue de parvenir à la réalisation du diagnostic territorial et du plan d'actions et d'accompagnement.

Travail réalisé :

- En mars 2022 session de formation du groupe d'enquête,
- Mars à juin 2022 : collecte d'informations
  - o Réalisation de questionnaires d'enquête auprès de la population, du secteur associatif, des jeunes travaillant en mairie l'été, sous la forme soit d'interventions dans l'espace public, de porte à porte, de diffusion des enquêtes par internet ou support papier....
  - o Des entretiens collectifs et ou individuels ont également été réalisés auprès d'élu.es, du personnel communal et des établissements scolaires.
- Le 30 juin 2022 : séminaire d'analyse collective des expressions relevées lors de la consultation citoyenne.
- 16 et 29 septembre 2022 séminaires du groupe de travail pour l'élaboration du plan d'actions.

Le Maire et Eric GRANGE tiennent tout particulièrement à remercier l'ensemble des parties prenantes à cette démarche qui se sont investies dans cette phase de diagnostic, laquelle touche à sa fin.

Ils se félicitent du partenariat fructueux entre la Municipalité, l'ANCT et le Collectif « Les Orageuses » ainsi que du travail de qualité produit pour parvenir à la réalisation du diagnostic territorial et du plan d'accompagnement et d'actions.

Au cours du dernier trimestre 2022 :

- Une restitution publique à la population du diagnostic territorial et du plan d'accompagnement et d'actions sera organisée le Jeudi 17 novembre 2022 de 18h30-20h30 : il est demandé au Conseil d'y participer.
- Le Conseil municipal aura à se prononcer ultérieurement sur la validation finale du diagnostic territorial, plan d'actions et d'accompagnement.

D'ores et déjà, une action concrète a été sélectionnée et sera engagée avant la fin de l'année. Cette action fera l'objet d'un accompagnement spécifique par AUXILIA CONSEIL, dont la mission consistera à travailler au processus de concertation sur le dossier de restructuration des Ateliers municipaux.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire

- PREND ACTE de ces informations relatives à l'état d'avancement de la phase de diagnostic de territoire, du plan d'accompagnement et des suites de la démarche qui seront engagées prochainement.

---

## DEMOCRATIE LOCALE OUVERTE (DLO) – 2.2 – **Convention de subventionnement n°2 « Territoires d'engagement » avec l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT).**

Le Maire rappelle au Conseil qu'une première convention de subventionnement d'un montant de 32 263.12 € a déjà été signée avec l'ANCT le 4 mars 2022, concernant la phase diagnostic territorial et plan d'actions d'accompagnement, elle concernait la mission confiée au collectif « Les Orageuses ».

Afin d'assurer la prise en charge de frais inhérents :

- à l'accompagnement d'une première action qui sera engagée au dernier trimestre 2022 avec le prestataire Auxilia Conseil,
- au remboursement du traitement de l'agente contractuelle en Volontariat Territorial en Administration (VTA) et également
- aux frais liés aux rencontres nationales de l'ANCT à Grenoble en décembre 2022,

il convient de valider une deuxième convention de subventionnement avec l'ANCT d'un montant de 25 583.12 € couvrant la période d'octobre à décembre 2022.

Conformément à la délégation confiée par le Conseil au Maire au cours de sa séance du 7 juillet 2020, il rend compte à l'assemblée qu'il a signé ladite convention de subventionnement et demande au Conseil d'en prendre acte et de l'autoriser le cas échéant à signer tout document afférent.

Le Conseil municipal,

- PREND ACTE de ces informations relatives à une 2<sup>ème</sup> convention de subventionnement avec l'ANCT et
  - **AUTORISE à l'unanimité** le Maire à signer tout document afférent à ladite convention.
- 

### III – IMMEUBLE COMMUNAL PLACE DU 1<sup>ER</sup> MAI – bail commercial avec la Société SAP EXPANSION.

Le Maire rappelle au Conseil qu'un local commercial (environ 90 m<sup>2</sup>) est vacant depuis avril 2022 dans l'immeuble communal Place du 1<sup>er</sup> Mai (il s'agit de l'ancien local occupé par l'esthéticienne). Mandat avait été donné au notaire de la Commune de rechercher des candidat.e.s potentiel.le.s pour une activité commerciale ou professionnelle.

Après une visite effectuée par Mr LACHI responsable d'agence, la société SAP Expansion a fait savoir son intention de louer ledit local pour y exercer des activités tertiaires en lien avec l'activité de service à la personne (ménage, aide à domicile, garde d'enfants, soutien scolaire etc).

Le Maire, en accord avec le Bureau Municipal, propose de confier à Maître BARTHEN notaire de la commune la rédaction d'un bail de location avec les caractéristiques suivantes :

- Montant du loyer mensuel 666,67€ HT soit 800,00€ TTC
- Dépôt de garantie : 1 mois (800 €)
- Durée du bail commercial = 9 ans
- Frais rédaction bail à la charge du locataire
- 

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Considérant la demande de la société SAP EXPANSION,
  - **ACCEPTÉ à l'unanimité** de louer à la Société SAP EXPANSION à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2022 pour une durée de 9 ans un local commercial d'environ 90 m<sup>2</sup> dans le bâtiment communal sis Place du 1<sup>er</sup> Mai aux conditions énoncées ci-dessus.
- 

- INFORMATIONS DIVERSES
- ID N°1 - Révision allégée du PLUi

Le Maire informe l'assemblée que le PLUi du Grand Dole a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération le 18 décembre 2019. Il est entré en vigueur le 24 janvier 2020. Après plus de deux années d'application, la Communauté

d'Agglomération du Grand Dole souhaite faire évoluer des dispositions du PLUi sur son territoire pour corriger plusieurs pièces le composant et permettre la réalisation de projets dans ses communes membres.

Une procédure de révision allégée du PLUi a donc été prescrite le 23 juin 2022 (délibération n°6922).

**ID N°2 – Dépenses d'investissement communales – Notification Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2022**

Le Maire informe le Conseil d'attribution de subvention au titre du programme DETR 2022 :

- Eclairage public – remplacement des points lumineux – 6<sup>ème</sup> tranche de travaux avec le SIDEC. Une subvention prévisionnelle de 6 963,00 € a été accordée à Damparis sur un montant prévisionnel HT de 27 850,00 € - Taux accordé : 25 %.
- Travaux de création du passage piéton rue de Dole : une subvention prévisionnelle de 2 327,00 € a été accordée à Damparis au titre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2022 pour travaux de sécurisation de voirie sur un montant prévisionnel HT de 7 756,00 € (Taux accordé : 30 %.)
- Travaux de voirie entrée de ville rue de Belvoye 2<sup>e</sup> phase : une subvention prévisionnelle de 14 570,00 € a été accordée à Damparis au titre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2022 sur un montant prévisionnel HT de la dépense subventionnable 58 281,00 € (Taux accordé : 25 %).

Fin de la séance à 19h56