



Conseil municipal du Lundi 8 Juillet 2019

Désignation d'une secrétaire de séance : Valérie VALOT

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU LUNDI 8 JUILLET 2019

Présents : HUGEDET Didier, VALOT Valérie, VON FELTEN Karl, PAUSET Christophe, THOUILLEUX Gérard, ETIENNE Françoise, BRINGOLD Ludovic, ARNOULD Michael, AUBRY Patricia.

Excusés : GATEY Anne, GROSJEAN Françoise, MIGNOT Fabrice, RENAUDIN Philippe.

9 votants

ADOPTION DU COMPTE RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Cf. document "CR 07-06-2019"

Délibération : adopté à l'unanimité.

VENTE BATIMENT FERME SAONOISE

Faisant suite à l'annonce de la cessation d'activité de la Ferme Saônoise par les précédents gérants, le maire fait part à son conseil municipal de la nouvelle proposition avancée par le président de Terres de Saône concernant la vente du bâtiment de la "Ferme Saônoise", à savoir céder l'ensemble du bâtiment comprenant :

- Un local commercial d'environ 260 m² à réhabiliter afin d'être en conformité avec les exigences sanitaires et normatives de transformation et de commercialisation de produits alimentaires,
- Deux logements de type T4 et T5 à l'étage d'une surface habitable totale de 249 m²,
- Deux garages,
- L'ensemble des parcelles de terrain sur lesquelles se situent les bâtiments soit une surface totale de 16 a 76 ca.

Le maire rappelle que la commune a préempté le bien en 2000 afin de permettre la mise en œuvre par la communauté de communes Agir Ensemble, au regard des compétences qu'elle exerçait (développement économique et politique du logement), d'un projet de création d'un local de commercialisation de produits locaux en circuit court en rez-de-chaussée, et de création de deux logements à l'étage.

Pour ce faire, la commune a mis le bien à disposition de la CC (PV du 14 septembre 2000), lui a transféré le prêt lié à l'acquisition (51 832€57 échéance 02-2017), a établi avec la CC un bail à réhabilitation pour une durée de vingt ans (échéance 30-06-2023) publié au bureau de la conservation des hypothèques et soumis à la taxe sur la publicité foncière.

La CC a porté le projet de rénovation du bien, deux prêts ont été contractés par elle pour chaque opération (rénovation FS 57 000€ échéance 06-2017 et 81 560€22 échéance 01-2021) ; l'équilibre de ces opérations devant être assuré par la perception des loyers.

La CC, par sa compétence « développement économique », a vocation d'accompagner l'installation d'entreprises, notamment sur le volet foncier, sans toutefois nécessairement rester propriétaire du fond.

Au regard d'une proposition d'acquisition par le gestionnaire, par délibération du 09 septembre 2013, la CC Agir Ensemble décide de vendre le local commercial situé au rez-de -chaussée du bâtiment.

Un géomètre est sollicité afin de définir les éléments d'une copropriété et d'établir un règlement de copropriété entre la commune et les futurs acquéreurs.

À la suite de la fusion des communautés de communes, TdS reprend le dossier sur les mêmes bases, cette orientation est confirmée par délibération de la commune le 06 février 2014. En 2017, la vente partielle en copropriété n'ayant pas été réalisée, TdS fait une proposition d'acquisition de la totalité du bien (local commercial, logements et parkings).

Celle-ci est acceptée par les gestionnaires pour un montant de 100 000 € et validée par TdS par délibération en date du 03 juillet 2017.

La commune de Bougnon s'interrogeant sur la valeur de la totalité du bien sollicite une estimation financière ; elle est réalisée par le cabinet notarial de Port sur Saône et présente un rapport avec un montant situé entre 120 et 130 000€.

Dans un premier temps, au regard de l'estimation, par délibération du 02 juin 2017 la commune s'oppose à la vente du bien pour un montant de 100 000 €.

Après une entrevue avec les gestionnaires, au constat des dégradations accentuées au fil des années, afin de débloquer la situation et faire perdurer l'activité économique, par délibération du 20 décembre 2017 la commune consent à céder le bien pour un montant de 100 000 €.

Pour procéder à la vente de ce bien, la communauté de communes n'étant pas propriétaire du bien devra rétrocéder ce dernier à la commune qui pourra procéder à la vente ; une convention de fin de mise à disposition, de rétrocession du bien et conditions financières devra être établie.

La commune percevra le produit de la vente, reversera éventuellement à l'État la TVA en cas d'assujettissement, et reversera à la communauté de communes le produit de la vente des biens identifiés AA16 et AA4.

La commune conservera le produit de la vente des biens identifié AA15 AA 286, à savoir la somme de 5400 €, comme précisé par l'avenant n° 1 au PV de F à D établi le 28 mai 2015, validé par délibération de la commune en date du 25 juin 2017.

La Communauté de Communes conservera les emprunts contractés dans le cadre de l'aménagement de ce bâtiment, et prendra à sa charge tous les frais liés à la transaction.

Faisant suite à une période de publicité, aux regards des offres qui se sont présentées, par délibération du bureau de TdS en date du 20 mai 2019, ce dernier propose de céder le bien pour un montant de 100 000 € TTC à Mr et Mme KACZMAREK qui s'engagent à réaliser les travaux de rénovation de la partie économique, de redémarrer au plus vite (date du 30 juillet annoncée) l'activité de commercialisation de produits alimentaires locaux, et d'y adjoindre un rayon poissonnerie.

Avant de délibérer sur cette vente, le maire fait état d'une seconde offre reçue en mairie, également transmise aux services de Terres de Saône en date du 04 juin ; cette dernière confirme un montant d'acquisition à 100 000 €, mais n'apporte pas de précisions quant à la rénovation du local commercial et la pérennité d'une activité économique.

Au regard de l'estimation du bien réalisée en 2017, des dégradations accentuées de la partie commerciale, après réflexion, au regard du projet déposé, étudié et validé par le bureau de TdS, afin de garantir le maintien d'une activité économique sur son territoire et par la même le maintien des emplois afférents, le conseil municipal valide à l'unanimité cette proposition et :

- Autorise le Maire à signer tous documents relatifs à cette cession.
 - Approuve la résiliation anticipée du bail à réhabilitation
 - Autorise le Maire à passer une convention avec Terres de Saône afin d'acter la fin de mise à disposition du bâtiment
 - Autorise le Maire à signer cette convention
 - Autorise le Maire à signer tout acte relatif à la fin de mise à disposition et à la fin anticipée du bail à réhabilitation
- Délibération \propto PLU Le projet de PLU est maintenant achevé, nous devons dans un

premier temps constater les éléments de la concertation, dans un second temps validé le projet arrêté, et ensuite transmettre les documents à la Préfecture, à la MRAE, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes ainsi qu'à la communauté de communes TdS.

- Présentation au public du projet PLU arrêté début septembre
 - Enquête publique à l'issue de la période d'étude de la CDPENAF et de la MRAE (début octobre)
- Délibération : adopté à l'unanimité.

PLU

Le projet de PLU est maintenant achevé, nous devons dans un premier temps constater les éléments de la concertation, dans un second temps validé le projet arrêté, et ensuite transmettre les documents à la Préfecture, à la MRAE, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes ainsi qu'à la communauté de communes TdS.

- Présentation au public du projet PLU arrêté début septembre
 - Enquête publique à l'issue de la période d'étude de la CDPENAF et de la MRAE (début octobre)
- Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Bougnon – élaboration dossier arrêté par délibération du Conseil Municipal le 8 juillet 2019 :

Délibération : une abstention – adopté à la majorité.

DECI

Faisant suite à la présentation des nouvelles dispositions à respecter dans le cadre de la défense extérieure contre les incendies par le SDIS à l'ensemble des communes de TdS :

Obligation pour le Maire à compter du 01 janvier 2020, de signer un arrêté précisant les conditions de mise en œuvre de cette DECI sur son territoire.

Mise en conformité et vérification des points de défense incendie.

Nécessité de mettre en place deux nouvelles bornes incendie : place d'Auxon et à l'angle des rues de la Craie et de la Piquotte (distance légale à respecter pour toute habitation 200m d'un PDI).

Etude sur l'ensemble du territoire communal de la couverture incendie au regard des points existants, et de l'implantation de nouveaux points au regard du règlement départemental de défense incendie.

Mise en place de 3 nouveaux PEI, un Place d'Auxon, un au croisement de la rue de la Piquotte et rue de la Craie, et au 29 Grande Rue.

De prévoir les crédits nécessaires et de solliciter les subventions possibles.

Faire appel à BC2I pour l'étude technique et pour se mettre en conformité à compter du 1 janvier 2020.

Délibération : adopté à l'unanimité.

MISE EN CONFORMITE STATION DE TRAITEMENT EAUX USEES

Approbation par la DDT du dossier loi sur l'eau.

L'Agence de l'Eau ne s'est toujours pas positionnée quant à ses possibilités d'accompagnement, elle répondra aux EPCI ayant déposés un dossier d'ici la mi-septembre, et aux communes ensuite...

Information.

Informations et questions diverses

Festival de Folklores : CUBA le mercredi 31 juillet à 20h30.

Cession du "Local pompier"

Fin du mandat : mars 2020 – réponses des membres du Conseil pour la sortie à Paris les 26 et 27 octobre 2019 pour fin juillet.

Date du prochain CM => début septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.