



COMMUNAUTE DE COMMUNES CCA 800

« Espace Levier – Val d’Usiers »

Arc-Sous-Montenot, Bians-Les-Usiers, Chapelle d’Huin, Evillers, Gevresin, Goux-Les-Usiers,
Levier, Septfontaines, Sombacour, Villeneuve d’Amont et Villers-Sous-Chalamont

PROCES-VERBAL DE LA REUNION ORDINAIRE N°76 CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 2 OCTOBRE 2023

Convocation en date du : 26 septembre 2023

Présidence : Monsieur COURVOISIER Claude

Lieu : Salle du Conseil _ Mairie de Levier

Membres en exercice : 24

Secrétaire de séance : Frédéric TOUBIN

Présents : **Arc-sous-Montenot** : Patrick GRILLON, **Bians-les-Usiers** : Aurélien DORNIER, Martial BICHET, **Chapelle d’Huin** : Béatrice PRITZY, **Évillers** : Jean-Philippe DESCOURVIERES, **Gevresin** : Louis BOURGEOIS, **Goux-les-Usiers** : Éric BOURGEOIS, Claudine CATTET, Jean-Louis MARION, **Levier** : Marc SAULNIER, Madeleine CHAPPELLIER, Nathalie SIEVERT, François GARCIA, Frédéric DOLE, Christophe MICHEL, Isabelle CUENOT, Bernard JEANNIN, **Sombacour** : Frédéric TOUBIN, Ahmed KALLAL, **Villeneuve d’Amont** : Marie-Claire MONNIN, **Villers-sous-Chalamont** : Claude COURVOISIER

Absents Excusés ayant donné procuration : **Levier** : Léonie SCHNEITER (procuration donnée à Frédéric DOLE), **Chapelle d’Huin** : Cédric BRAGARD (procuration donnée à Béatrice PRITZY)

Absent Excusé : **Septfontaine** : Jérémie GUYOT

21 membres présents à la réunion + 2 procurations + 1 excusé : Quorum atteint

ORDRE DU JOUR

1. Champ Bégaud 11 : intention de vente d'un terrain
2. Modification du plan de financement prévisionnel dans le cadre des travaux de l'école Pergaud
3. Rachat du portage foncier à l'EPF du cabinet dentaire
4. Vente du cabinet dentaire
5. Décision modificative n°01 sur le budget La Vrine
6. Subvention pour les amis du musée
7. Augmentation des temps de travail des agents administratifs France Services
8. Création d'un poste agent administratif

Informations diverses

Frédéric TOUBIN est désigné secrétaire de séance.

Validation du procès-verbal n°75 du lundi 4 septembre 2023 :

Pas d'observation

Le Président demande à l'assemblée, à titre exceptionnel, de rajouter un point à l'ordre du jour. Ce point avait déjà été abordé lors du conseil communautaire de juillet dernier. Il s'agit des travaux supplémentaires à réaliser dans le cadre de la réparation du toit de la maison de santé de Levier. L'assemblée donne son accord pour le rajout de ce point à l'unanimité.

Ajout du point suivant à l'ordre du jour :

9. Travaux complémentaires dans le cadre de la réhabilitation de la toiture de la Maison de santé de Levier.

1- OBJET : CHAMPS BEGAUD 11 – INTENTION DE VENTE D'UN TERRAIN

En amont du conseil communautaire, une présentation des projets du groupe Schiever (ATAC) et de la société Mousquetaires (NETTO) a eu lieu. Le Président rappelle le projet d'agrandissement du magasin ATAC et celui de la société Mousquetaires qui souhaite implanter un magasin Netto dans la future extension de la zone d'activités Champs Bégaud.

Le Président propose à l'assemblée un vote à bulletin secret.

Martial BICHET demande des explications sur le motif d'une prise de décision au niveau de

l'intercommunalité.

Sans prendre position, le Président lui répond, que l'installation du Netto sur la zone viendrait en concurrence direct avec le magasin ATAC déjà présent sur la commune de Levier.

Par conséquent, Il apparait opportun, dans le cadre de l'attractivité économique du territoire d'Altitude 800, que la communauté de communes se positionne sur la vente d'une parcelle sur la zone économique intercommunale.

Le but de ces présentations était de prendre connaissance des services qu'apporteraient respectivement les deux enseignes afin d'évaluer s'ils peuvent correspondre aux besoins des habitants d'une part et de vérifier leur compatibilité économique d'autre part.

Délibération

DCC N°2023-10-299

Par courrier en date du 17 juillet 2023, la société IMMO MOUSQUETAIRES CENTRE-EST a fait part au Président de la communauté de communes de son souhait d'acquérir deux parcelles dans l'extension de la zone d'activités de Champs Bégau.

Leur besoin de surface est de 7 357 m² ce qui correspond à la vente de deux lots.

Une présentation du projet a eu lieu en amont du conseil communautaire.

L'exposé du Président entendu et les débats étant clos, le Président demande à l'assemblée de procéder à un vote à bulletins secrets tel qu'il est prévu à l'article L 2121-21 du CGCT.

En cas d'égalité dans les votes, la vente ne pourra pas avoir lieu.

A l'unanimité, le vote à bulletins secrets est accepté et la question est la suivante : Souhaitez-vous vendre deux parcelles à la société IMMO MOUSQUETAIRES CENTRE-EST ?

Messieurs Aurélien DORNIER et Bernard JEANNIN sont désignés assesseurs et procèdent au dépouillement.

Suffrages exprimés : 23

Résultat :

OUI : 10

NON : 10

BLANCS : 3

Décision : Refus de vente au profit de la société IMMO MOUSQUETAIRES CENTRE-EST.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits,

2- OBJET : MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE L'ECOLE PERGAUD

Le calibrage du nombre de classes dans le cadre du projet de construction/déconstruction de l'école Pergaud a été modifié. En effet au vu des effectifs de 2022/2023 et de ceux de cette année scolaire, il a été décidé de créer directement 8 classes et de prévoir une solution de repli pour en créer une 9ème très facilement (préau

à aménager par exemple). Les salles de repos ont été agrandies également.

Au vu de ces nouveaux éléments, il est opportun de modifier la délibération du 06 mars 2023 annonçant une enveloppe totale de l'opération de 5 700 000€. Le Président présente le plan de financement prévisionnel.

Délibération

DCC N°2023-10-300

Le calibrage du nombre de classes a été modifié passant de 7 à 8. De plus, il a été rajouté une solution de repli dans le programme afin qu'une 9ième classe puisse être ouverte rapidement et à moindres frais.

Le budget global d'opération s'élève dorénavant à 6 060 000€ HT avec le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses	€ HT	Taux %	€ TTC	Financiers	Montant €	Taux %
Coût de l'opération	6 060 000	100	7 280 000	DETR	750 000	12,37
				Région BEPOS	500 000	8,25
				Fonds européen	100 000	1,65
				SYDED	100 000	1,65
				Département P@C 25	800 000	13,20
TOTAUX	6 060 000	100	7 280 000		2 250 000	37,12

Soit un reste à charge de 3 750 060€ représentant 62.88 % du total.

L'assemblée, avec une abstention, donne pouvoir au Président de poursuivre les démarches de consultation de la maîtrise d'œuvre et toutes procédures nécessaires à la réalisation de l'opération ainsi que de signer tous les marchés afférents.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits,

3- OBJET : RACHAT DU PORTAGE FONCIER A L'EPF DU CABINET DENTAIRE

En préambule, le Président rappelle les éléments suivants :

- Achat par l'EPF du cabinet dentaire en 2018 afin de pérenniser l'activité du Docteur IONESCU ;
- Paiement des loyers par le Docteur IONESCU à l'EPF depuis 2018 à ce jour ;

- Engagement par l'ancienne mandature de revendre le bien, déduction des loyers faite.

Le rachat du portage foncier à l'EPF fait suite à la demande du Docteur IONESCU d'acquérir le bien comme convenu initialement.

Le Président explique la procédure que la communauté de communes doit suivre et présenter les chiffres liés à ce rachat / revente. Il précise que les éléments ont été communiqués en amont dans la synthèse.

Délibération

DCC N°2023-10-301

Exposé des motifs :

Le Président expose au conseil communautaire que la communauté de communes a sollicité l'EPF dans le cadre d'un portage foncier en vue de réaliser le maintien d'un cabinet dentaire sur la commune de Levier.

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 communauté de communes et l'EPF.

Suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis pour le compte de la CCA 800 le bien suivant :

- Un cabinet dentaire de 86 m² situé dans une copropriété, parcelle cadastrée AD 412.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la communauté de communes Altitude 800 « Espace Levier et Val d'Usiers » (CCA 800), 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 toutes natures 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 22/03/2023 référencé 11457107 / 2023-25334-11492, a estimé le prix d'acquisition de ce bien.

Le projet de la CCA 800 étant sur le point de se réaliser, il est donc proposé au conseil communautaire de demander à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, la rétrocession du bien indiqué ci-dessus.

La rétrocession s'effectuera au profit de la communauté de communes Altitude 800 « Espace Levier et Val d'Usiers ».

Elle aura lieu moyennant le prix d'acquisition payé par l'EPF majoré des frais engagés :

- Prix d'acquisition initial : 140 000.00 euros
- Frais de notaire initiaux : 2 642.51 euros
- Charges non récupérables (assurances, honoraires syndic, travaux...) : 4 499.73 euros

Soit un total de : 147 142.24€.

Les loyers perçus par l'EPF depuis 2017 seront reversés à la communauté de communes.

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage dû lors de la signature de l'acte de rétrocession.

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 communauté de communes s'engage à rembourser cette taxe à l'EPF à la première demande, ainsi que les frais éventuels qui seraient réglés par l'EPF postérieurement à l'acte notarié de rétrocession.

Délibération :

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

- De demander à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de la communauté de communes Altitude 800 « Espace Levier et Val d'Usiers »,
- D'autoriser Monsieur le Président, à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

4- OBJET : VENTE DU CABINET DENTAIRE

La présentation du projet de vente a été faite lors de l'étude du point n°3 de l'ordre du jour, les deux affaires étant liées.

Ahmed Kallal demande si le docteur Ionescu nous garantit le maintien de l'activité dentaire même en cas de vente. Le Président lui répond, qu'il n'y a pas de garantie en totalité mais précise que le local est plombé, afin d'assurer une protection des rayons X. Par conséquent, il sera difficile, à moins d'entreprendre des travaux lourds, de vendre le bien en guise de logement.

Aurélien Dornier indique son désaccord sur le fondement de ce portage foncier. Le Président partage son avis et ajoute qu'il ne serait pas opportun de reproduire ce genre d'opération.

Délibération

DCC N°2023-10-302

Le Président rappelle la délibération prise précédemment afin de racheter le cabinet dentaire, occupé par le Docteur Paula IONESCU, à l'Etablissement Public Foncier.

Ce rachat a été proposé afin de répondre à une proposition faite par Madame Paula IONESCU d'acquérir ce bien.

Le service de France Domaine a été consulté le 22 Mars 2023 et a estimé le bien à 195 000€.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 175 500€.

Par conséquent, la vente à Madame IONESCU du cabinet dentaire pour un montant de 114 391.59€ se doit d'être argumentée :

L'accès aux soins pour tous et partout sur le territoire est plus que jamais au cœur des préoccupations des élus locaux. Les patients ont de plus en plus de difficultés à trouver des praticiens pouvant les recevoir et ceux qui en disposent voient les délais d'attente s'allonger pour obtenir un rendez-vous.

Présentée en septembre 2018, la stratégie « Ma Santé 2022 » a pour priorité n°01 de renforcer l'offre de soins dans les territoires au service des patients. L'axe n°01 de cette priorité est d'aider à l'installation et à l'exercice des médecins dans les zones en tension.

Plus récemment le projet sur la Stratégie Nationale de Santé pour la période 2023-2033, qui fait actuellement l'objet d'une consultation publique en ligne, s'organise autour de trois grandes finalités :

- Permettre à nos concitoyens de vivre plus longtemps en bonne santé, par la prévention, la promotion de la santé et l'accompagnement à tous les âges de la vie ;
- Répondre aux besoins de santé de chacun, sur tout le territoire, avec une offre sanitaire et médico-sociale adaptée ;
- Rendre notre système de santé plus résilient et mieux préparé face aux défis écologiques et aux crises.

Compte-tenu des éléments présentés, qui démontre une adéquation entre la politique en matière de maintien d'activité médicale de l'intercommunalité et celle du gouvernement, le Président propose à l'assemblée de :

- Vendre au docteur IONESCU Paula, le cabinet dentaire situé sur la parcelle AD 412 à Levier pour un montant de 114 391.59€,
- L'autoriser à signer l'acte de vente,
- L'autoriser à signer tous documents liés à cette vente.

Les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Cette décision, avec une abstention, est adoptée par le conseil communautaire.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits,

5- OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET LA VRINE (00333)

Délibération

DCC N°2023-10-303

Il est nécessaire de prévoir des crédits supplémentaires afin de régler les intérêts de l'emprunt à taux variable de la façon suivante :

<u>RECETTES FONCTIONNEMENT</u>			
CHAPITRES	ARTICLES	Libellés	Décision modificative n°1
70	7015	Vente terrains aménagés	+ 6 000 €
043	796	Transfert de charges financières	+ 6 000 €

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
CHAPITRES	ARTICLES	Libellés	Décision modificative n°1
66	66111	Intérêts réglés à l'échéance	+ 6 000 €
043	608	Frais accessoires	+ 6 000 €

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve la décision modificative n°1 présentée ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

6- OBJET : SUBVENTION POUR « LES AMIS DU MUSEE »

Le Président précise que cette subvention est une aide financière attribuée à l'association pour l'emploi d'un saisonnier pendant la saison estivale en renfort de l'agent du patrimoine de la communauté de communes.

La parole est laissée à Eric Bourgeois qui explique que la gestion de la régie de recette devient compliquée. Une rencontre avec les membres de l'association est programmée afin d'envisager la clôture de la régie. Le projet est de transférer la perception des recettes à l'association. L'analyse est en cours et les services de la sous-Préfecture ont été contactés.

Délibération

DCC N°2023-10-304A

Le Président expose qu'il convient de prendre une délibération afin de permettre le versement de 3 400 euros à l'association « les Amis du musée » pour l'année 2023, au même titre que les années précédentes depuis 2018.

Le conseil communautaire, avec 2 abstentions, accepte le versement de la subvention pour l'année 2023 au profit des « Amis du Musée » pour un montant s'élevant à 3 400,00 €uros.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

7- OBJET : AUGMENTATION DU TEMPS DE TRAVAIL DES AGENTS ADMINISTRATIFS FRANCE SERVICES

Le Président informe l'assemblée qu'au 1^{er} janvier 2024 il y aura de nouveaux partenaires France services : la MDPH, l'URSSAF et ma Prim Renov.

Le service apporté par nos agents est toujours très apprécié.

Un deuxième dispositif de recueil des cartes d'identité et passeports a été mis en place au printemps dernier.

Ce dispositif permet de répondre à un plus grand nombre de demandes et de privilégier des créneaux pour les habitants de la CCA 800. Des dotations supplémentaires sont perçues en contrepartie.

Au vu de ces éléments, il est nécessaire d'augmenter le temps de travail des agents administratifs.

Délibération

DCC N°2023-10-305

M. le Président expose qu'afin de répondre à un accroissement de l'activité au sein de l'Espace France Services, il convient d'augmenter le temps de travail des agents administratifs.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- La suppression d'un poste d'adjoint administratif à 27/35^{ième}
- La suppression du poste d'adjoint administratif à 24/35^{ième}
- Création de deux postes d'adjoint administratif à 28/35^{ième}
- Autorise le Président à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

8- OBJET : CREATION D'UN POSTE AGENT ADMINISTRATIF

A la demande de Béatrice Pritzy, le Président précise que l'agent est déjà en activité à France services sur un poste temporaire. Une titularisation a été proposée à l'agent et il est nécessaire de rendre son poste permanent.

Délibération

DCC N°2023-10-306

Monsieur le Président expose au conseil communautaire qu'il y a lieu de créer un poste permanent pour le 3^{ème} adjoint administratif à l'Espace France Services afin de permettre sa titularisation.

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- Accepte la création d'un poste d'adjoint administratif à 28/35^{ième} à compter du 1^{er} novembre 2023
- Autorise le Président à signer les documents relatifs à cette création.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

9- OBJET : TRAVAUX COMPLEMENTAIRES DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE LA TOITURE DE LA MAISON DE SANTE DE LEVIER

Le Président laisse la parole à François GARCIA qui expose le problème de ventilation au niveau du toit de la maison de santé de Levier. Ces travaux n'étaient pas prévus initialement puisqu'il fallait que le toit soit démonté pour apercevoir cette malfaçon. La compagnie d'assurance indemniser la communauté de communes en conséquence.

Délibération

DCC N°2023-10-307

Suite aux travaux de réhabilitation du toit de la maison de santé de Levier qui ont débuté en juin dernier, il a été décelé un problème au niveau de la ventilation. En effet, l'entreprise VCB dès son arrivée a constaté un manque de ventilation en pied et en tête de bardage ainsi que dans les débords de toit.

La prise en charge de ces nouveaux travaux s'élève à 20 632.47€ HT.

Le Président propose à l'assemblée de valider ce devis et d'accepter les indemnités d'assurance liées à cette dépense supplémentaire.

VALIDATION à l'unanimité par le conseil communautaire.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

Informations diverses

- Clara Sauvanaud remplacera Emilie SAILLARD, agent du patrimoine, pendant son absence. Elle aura pour mission la promotion du tourisme sur notre territoire, l'accueil du musée pendant les heures d'ouverture et la communication. Le Président informe le conseil communautaire qu'un bulletin intercommunal sortira début décembre. Une réunion avec la commission communication sera prochainement organisée.
- PLUi : Suite à la démission de Noémie BLANCO au sein du cabinet d'études Soliha Jura, il a été proposé à la communauté de communes une sous-traitance avec une autre société. Il s'agit du bureau d'études IAD. Des rendez-vous en commune sont programmés.
- Rappel recensement EPF à retourner au service administratif de la communauté de communes le 4 octobre 2023.

La séance est levée à 21h15.

Le Secrétaire,
Frédéric TOUBIN



Le Président,
Claude COURVOISIER



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CCA 800
"Espace Levier - Val d'Usiers"
EP 21 - 25270 LEVIER