

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du jeudi 18 juillet 2024

- Compte-rendu -

Présents : Dominique HENRY, Isabelle HOCQUEMILLER, Michel JANNIN, Ludovic JEUNOT, Jean-Michel LHOMMÉE, Carine PARRENIN, Anne-Sophie PARRIAUX, Laurent ROPERS, Agnès SANCEY-FOURNEROT, Jean SIMONDON

Excusés : Céline HIRCHI,
Jérôme VILLEQUEZ, procuration à Dominique HENRY

Absents : Philippe GENILLOUX, Alicia MAGGI, Thomas MOUGIN,

Secrétaire de séance : Jean-Michel LHOMMÉE

- **Désignation** d'un secrétaire de séance : Jean-Michel LHOMMÉE
- **Approbation** du procès-verbal de la séance du 27 juin 2024
Approuvé à l'unanimité

Sujet unique de la séance : Projet d'urbanisation « l'Orée des Landes »

- **Présentation de l'avancement du projet, étapes, calendrier**

Après obtention de l'ensemble des autorisations administratives, l'appel d'offres pour les travaux de viabilisation a été lancé en juin, et a recueilli les réponses de cinq entreprises. L'analyse des offres réalisée par le maître d'œuvre « BEJ l'Ingénierie comtoise » a été présentée le 15 juillet à la commission communale d'appels d'offres.

Une rencontre avec les futurs acquéreurs de terrains ayant déposé des options de réservation a été organisée le samedi 29 juin, pour une présentation plus détaillée du projet ainsi que de son planning général.

Le lancement de la 1^o tranche des travaux de voiries est prévue en septembre pour une durée d'environ 5 mois. La 2^o tranche de finition se fera après les constructions.

Les ventes notariées des terrains pourront se conclure à l'issue de la 1^{ère} tranche de travaux de viabilisation, donc début d'année 2025. Entretemps, à partir de fin juillet 2024, des compromis de vente valant réservation ferme pourront être proposés aux acheteurs de terrains.

L'objet du présent Conseil municipal du 18 juillet est de délibérer sur plusieurs points, dont plusieurs ont déjà fait l'objet d'un avis de la commission communale d'appels d'offres du 15 juillet :

- le choix de l'entreprise retenue pour les travaux de viabilisation
- le choix de la banque, avec autorisation d'emprunt court terme pour financer ces travaux de viabilisation en attente des premières ventes de terrains.
- le choix du constructeur des appartements (lot n° 1), avec autorisation à donner au maire et au 1^{er} adjoint de conclure un compromis de vente.
- autoriser le maire et le 1^{er} adjoint à établir des compromis de vente avec les futurs acquéreurs, au prix fixé, pour les lots n° 2 à 16.
- adopter une décision budgétaire modificative sur le budget annexe « lotissement »
- baptiser la future rue du lotissement reliant la rue des Landes au chemin du Vernois



➤ **Choix de l'entreprise pour l'exécution des travaux de viabilisation**

L'analyse des offres réalisée par le maître d'œuvre « BEJ l'Ingénierie comtoise » est présentée en séance, ainsi que l'avis de la commission communale d'appels d'offres.

Considérant ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'attribuer le marché à l'entreprise SAS JC BONNEFOY de Saône, pour un montant global HT de 749 960,50 € HT.

Le maire et le 1er adjoint sont chargés de prendre toutes dispositions et de signer tout contrat en exécution de cette décision.

➤ **Choix de la banque pour le financement court terme de la première phase des travaux de viabilisation, et autorisation d'emprunt**

Les offres des trois banques consultées sont présentées en séance, ainsi que l'avis de la commission communale d'appels d'offres.

Considérant ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité de contracter auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté un emprunt court terme relais dans l'attente de la vente des terrains du lotissement « l'Orée des Landes », afin de financer la première phase des travaux de viabilisation. Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- Montant : 700 000 €
- Durée : 36 mois (remboursable sans pénalité au fur et à mesure de la vente des terrains)
- Taux variable : actuel 4.21 % sur index Euribor 3 mois
- Périodicité : intérêts trimestriels
- Frais de dossier, commissions : 700 €

Le Conseil Municipal à l'unanimité autorise le maire à signer le contrat de prêt et tous documents se rapportant à cette opération.

➤ **Choix du constructeur pour la réalisation des appartements, vente et prix du terrain**

Trois constructeurs ont été consultés pour l'acquisition du lot n° 1 en vue de la construction d'un maximum de 14 appartements.

Plusieurs membres du Conseil municipal ont visité des réalisations afin d'éclairer leur choix.

Deux offres ont été reçues de façon formalisée, mais l'une d'elles a finalement été récemment retirée. L'offre formalisée est présentée en séance, ainsi que l'avis de la commission d'appels d'offres

Considérant ces éléments, le Conseil municipal décide par neuf voix pour et deux voix contre de retenir l'offre de la société Vivialys Habitat Intermédiaire, pour la construction de 12 appartements locatifs à caractère de logements sociaux, de modèle « Carré Habitat ».

Le prix de vente du terrain (lot n° 1) pour la réalisation de ce projet est fixé à 150 000 € HT (180 000 € TTC).

Le maire et le 1er adjoint sont chargés, par neuf voix pour et 2 voix contre, de prendre toutes dispositions et de signer tout contrat en exécution de cette décision. Ils sont notamment autorisés à conclure un compromis de vente du terrain avec la société Vivialys Habitat Intermédiaire.

➤ **Vente des terrains individuels, compromis et prix des terrains**

Le calendrier prévisionnel étant désormais établi, il apparaît nécessaire de proposer la signature de compromis de vente aux personnes qui ont déposé une option de réservation, puis à tout autre acheteur sur les parcelles restant disponibles. Ces compromis de vente vaudront réservation ferme (avec clauses suspensives habituelles), ce qui n'était pas le cas des options de réservation.

Dans ce but, le Conseil municipal à l'unanimité autorise le maire et le 1^{er} adjoint à conclure des compromis de vente avec les futurs acquéreurs pour les 15 terrains individuels (lots 2 à 16), au prix de 110 € HT soit 132 € TTC par mètre carré.

➤ **Décision budgétaire modificative sur le budget annexe « lotissement »**

En application de la délibération décidant de contracter auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté un emprunt court terme relais d'un montant de 700 000€, les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité d'adopter la décision budgétaire modificative (DM2) suivante sur le budget annexe « lotissement » :

- dépenses de fonctionnement : + 90 204,84 € au compte 605 « travaux »
- recettes de fonctionnement : + 90 204,84 € au compte 7133 « variation en cours de production, biens»
- dépenses d'investissement : + 90 204,84 € au compte 3355/40 « travaux »
- recettes d'investissement : + 90 204,84 € au compte 1641 « emprunts », portant le compte à 700 000 €

L'opération est sans effet sur le résultat prévisionnel

➤ **Nom de rue**

Après débat, il est décidé de nommer « **Rue des Coupottes** » la future rue interne au lotissement qui reliera le chemin du Vernois à la rue des Landes en longeant la forêt (voir plan).

Selon les anciens du village, et notamment l'actuel doyen du Conseil municipal, que nous remercions vivement pour cette contribution, le terme « les Coupottes» était autrefois utilisé pour désigner justement ce site du futur lotissement, car on y réalisait des coupes de petit bois.
