

**COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 28 JUN 2017**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Date de convocation : 20/06/2017

Présents à la séance : 12
Date d'affichage : 04/07/2017

Présents : MM BRETIN Christian, COLONOZET Nathalie, ROUX Philippe, POLY Bernard, FORAS Annie, RIVATTON Xavier, PUTIN Dominique, BARBIER Jean-Claude, BEAUDART Clémence, JOUFFROY Brigitte, LAURENT Daniel, CHAUVIN Yves.

Absents excusés : Mme CLEMENT Colette a donné procuration à Mr BARBIER Jean-Claude.
Mme PIDOUX Valérie a donné procuration à BRETIN Christian.
Mme COMTE Elodie a donné procuration à COLONOZET Nathalie.

Secrétaire : Mr PUTIN Dominique.

1/ APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MAI 2017 :
Le compte-rendu est approuvé à 12 voix pour et 3 abstentions.

2/ PRESENTATION PAR LES REPRESENTANTS DE L'OPH DU JURA / LA MAISON POUR TOUS DU PROJET IMMOBILIER « EN GRAND MARCHAND » PUIS DELIBERATION :

Préalablement à la présentation Monsieur Bretin le Maire précise les enjeux de ce grand dossier :

Notre commune ne dispose plus actuellement d'offres immobilières communales à destination des habitants ou de ménages souhaitant venir s'implanter à Cousance.

En conséquence il convient impérativement de devoir être en possession d'une stratégie d'offres adaptées aux demandes et aux besoins.

Il rappelle par ailleurs que la commune de Cousance a pour objectif d'augmenter sa démographie de 150 habitants à l'horizon 2040. Par ailleurs, il note aussi que le poids structurel des habitants locataires est très important, à savoir 40 % et notoirement supérieur à la moyenne départementale qui est plus de 10 points inférieure. De ce fait, la stratégie communale consiste à fixer autant que possible les nouveaux habitants par de l'accession à la propriété.

Monsieur le Maire précise que le grand terrain dénommé « En Grand Marchand » a pour vocation exclusivement d'être consacré au développement immobilier communal.

C'est d'ailleurs pour cette raison que cet ensemble foncier a été acquis.

Notre commune est confrontée à une problématique de choix qui est la suivante :

- Soit procéder à l'urbanisation d'une dizaine de parcelles. Ce scénario génère un coût considérable pour notre collectivité d'une part et les parcelles en question se commercialiseront très lentement d'autre part, ce qui imposera à notre commune de devoir procéder à l'entretien des parcelles non vendues témoins de peu d'attractivité très souvent.
- Soit confier à un constructeur le soin de procéder à la construction de pavillons individuels. Mais dans ce cas, l'approche ne s'exerce que sous la forme locative avec une possibilité toutefois, à l'issue de 10 ans de pouvoir acquérir le pavillon.
- Soit confier à l'OPH du Jura / La Maison pour Tous ce projet. Cette approche est celle qui a été retenue. Elle trouve sa cohérence à travers les critères suivants :
 - Pour les futurs habitants :
 - Soit pouvoir disposer d'appartements collectifs, locatifs plain-pied,
 - Soit pouvoir disposer de pavillons individuels locatifs,
 - Soit pouvoir accéder à la propriété à travers l'achat de pavillons individuels « clé en main »,
 - Soit pouvoir acquérir des terrains nus urbanisés en vue de la construction de pavillons individuels.
 - Pour notre commune :
 - Sur le plan budgétaire, cette offre est incontestablement plus intéressante que celle proposée par les constructeurs. Effectivement OPH / La Maison pour Tous, nous achète les terrains pour parties au prix où nous les avons acquis, alors que nous devons les céder gratuitement aux constructeurs pavillonneurs.

Présentation par les responsables de l'OPH du Jura / La Maison pour Tous : Messieurs Christophe Andriolo, Olivier Vauthey et Gilles Habic

La commune de Cousance dispose d'un terrain composé de plusieurs parcelles à proximité du centre bourg et situé en partie arrière du groupe scolaire et du gymnase.

Le projet se présente en 2 tranches :

- **Tranche 1 :** la partie nord de la zone, longeant la zone réservée aire de jeux pourrait être traitée par la construction de 10 logements locatifs composés de la manière suivante :
 - 8 logements plain-pied (type 2 et type 3),
 - 2 pavillons individuels (type 3 ou 4) pouvant accueillir des familles,
 Sur la partie sud, ils proposent la construction de
 - 4 pavillons en accession à la propriété,
 - 3 parcelles destinées à la vente en lots libres.
- **Tranche 2 :** la partie nord longeant la zone du groupe scolaire et du gymnase par la construction de :
 - 6 pavillons individuels en accession à la propriété (suivant la commercialisation de la 1^{ère} tranche),
 - 3 logements locatifs plain-pied,
 - 2 parcelles à la vente en lots libres.

L'ensemble de ces deux tranches sera traversé par une voirie centrale à double sens, accompagné d'un cheminement piéton et d'une noue paysagère arborée.

Espace foncier « En Grand Marchand » Cousance



La proposition synthétique

L'OPH du Jura dans un souci d'équilibre financier des opérations locatives et d'accession à la propriété propose :

- D'acquérir l'assiette foncière nécessaire à la construction des logements PLSA et à l'aménagement des parcelles à la vente en lots libres au prix de 9 € le mètre carré.
- De prendre en charge la viabilisation des lots hors travaux de voirie (enrobés, bordures...), espaces verts et éclairage public.

Cette proposition s'applique uniquement sur la 1^{ère} tranche.

Les avantages du projet

- Des projets portés par des opérateurs locaux, OPH du Jura et La Maison pour Tous, disposant d'agences de proximité sur la commune.
- Apporter une réponse diversifiée et appropriée à la demande de logements sur ce site allant du logement locatif social à l'accession à la propriété en passant par du logement locatif haut de gamme.
- Maîtriser le traitement du front de rue par des opérations concertées et suivant un calendrier maîtrisé.
- S'inscrire dans la droite ligne du schéma d'aménagement du secteur en respectant les principes du PLU.

Accession à la propriété (PLSA)

Les pavillons en accession à la propriété se commercialiseront par l'intermédiaire du PLSA (prêt social location accession).

Le principe est le suivant :

- *La phase de location accession :*

Pendant cette période, le locataire accédant paie une redevance composée d'une part locative (loyer) et d'une part acquisitive (déduite du prix de vente lors du transfert de propriété).

- *La phase d'accession :*

A l'issue de la levée d'option (durée minimale de 1 an et maximale de 5 ans, mais c'est la durée de 2 ans qui est généralement retenue) la redevance se transforme en mensualités de remboursement de crédit.

Ce dispositif est soumis à des conditions de ressources et de prix de vente.

Les avantages du PLSA :

- Un logement neuf livré « clé en main ».
- L'ensemble des embellissements et aménagements extérieurs sont terminés.
- Un financement personnalisé et accompagné.
- Des avantages fiscaux : le propriétaire bénéficie d'un taux de TVA à 5,5 % et d'une exonération de la taxe foncière durant 15 ans.
- Ce dispositif sécurisé offre une garantie de relogement en cas d'impossibilité de lever l'option d'achat et de rachat sous certaines conditions et dans la limite des 10 ans.

Le Maire propose de délibérer en faveur de ce projet.

Le Conseil Municipal vote à 14 voix pour et 1 abstention pour ce projet OPH du Jura / La Maison pour Tous.

Les élus souhaitent autant que possible que le nombre de logements collectifs locatifs puisse être réduit.

Ils souhaitent également être associés sur l'approche architecturale des pavillons. Sur ce dernier point les représentants de l'OPH La Maison pour Tous confirment que la collaboration entre toutes les parties sera mise en œuvre.

3/ DELIBERATION PORTANT SUR LE CHOIX DES ENTREPRISES CONCERNANT LES TRAVAUX DE LA ZONE DE LOISIRS « EN LUNE » :

Le Maire présente ce dossier.

Les travaux de la zone de loisirs « En Lune » vont débuter dès septembre 2017.

Ils porteront sur :

- l'aménagement de l'entrée de Cousance au niveau de la RD2,
- l'aménagement du parking existant actuellement très dégradé,
- la fermeture de la zone de loisirs par des clôtures adaptées et des portails.

5 lots ont été définis par notre maître d'œuvre Pierre-André DOMON

- **Lot n° 1** : terrassements généraux,
- **Lot n° 2** : voiries,
- **Lot n° 3** : mobiliers, équipements,
- **Lot n° 4** : signalisations,
- **Lot n° 5** : plantations.

Les entreprises ayant répondu à la consultation ont été les suivantes :

Lot n° 1 : Terrassements généraux :

SAS JC BONNEFOY – 25660 SAÔNE
SAS SJE – 39570 MESSIA

Lot n° 2 : Voiries :

SAS JC BONNEFOY – 25660 SAÔNE
SAS SJE – 39570 MESSIA

Lot n° 3 : mobiliers, équipements :

SAS IDVERDE – 39500 TAVAUX
SAS FCE – 25270 LEVIER
SARL SAÔNE ET LOIRE PAYSAGE – 71500 LOUHANS
SAS SJE – 39570 MESSIA

Lot n° 4 : Signalisations :

SAS SIGNATURE – 21200 BEAUNE
SAS AXIMUM – 68000 COLMAR
SARL GLOBAL SIGNALISATION – 25870 CHATILLON LE DUC
SARL SIGNAUX GIROD VAL DE SAÔNE – 71850 CHARNAY LES MACONS

Lot n° 5 : Plantations :

SAS IDVERDE – 39500 TAVAUX
SARL VDS PAYSAGE – 21110 SOIRANS
SAS FCE – 25270 LEVIER
SARL SAÔNE ET LOIRE PAYSAGE – 71500 LOUHANS
SAS SJE - 39570 MESSIA

Les offres des 5 lots ont été jugées à hauteur de :

- 60 % sur la valeur technique,
- 40 % sur le prix de la prestation.

Le classement s'est effectué sur le cumul des 2 critères base 100 %.

La proposition de notre maître d'œuvre s'est faite pour chaque lot sur l'entreprise arrivée n° 1 au classement.

La commission d'appel d'offres du 4 mai 2017 a fait ressortir pour les lots 2 (voiries), 3 (mobiliers), 4 (signalisations) et 5 (plantations) les entreprises terminant premières et dont l'analyse par notre maître d'œuvre a validé ces dernières.

Pour le lot 1 (terrassement) notre maître d'œuvre a ressollicité les 2 entreprises concernées car les quantités de remblais ont été réduites de 100 m³ d'une part (800 m³ au lieu de 900 m³) et que ces derniers avaient été prévus 2 fois d'autre part.

Le Conseil Municipal à 11 voix pour et 4 abstentions décide de retenir les entreprises comme dans le tableau ci-dessous :

Tableau récapitulatif d'attribution des lots

	Lot 1. Terrassements généraux, bordures, réseaux humides	Lot 2. Voiries	Lot 3. Dépose de mobilier, équipement	Lot 4. Signalisation	Lot 5. Plantation	Totaux
Estimation HT maîtrise d'œuvre	54 107,00 €	39 146,00 €	38 261,00 €	6 645,00 €	14 217,00 €	152 376,00 €
Entreprise retenue	SJE Colas	SJE Colas	Saône et Loire Paysage	Aximum	IdVerde Jura	
Montant HT de l'offre	67 894,00 €	27 242,20 €	32 639,30 €	5 230,00 €	11 239,97 €	144 245,47 €
Ecart / Estimation	13 787,00 €	- 11 903,80 €	- 5 621,70 €	- 1 415,00 €	- 2 977,03 €	- 8 130,53 €
En pourcentage	25,48%	-30,41%	-14,69%	-21,29%	-20,94%	-5,34%

4/ DELIBERATION RELATIVE AU NIVEAU DES INDEMNITES DES 3EME ET 4EME ADJOINTS :

Le Maire présente ce dossier et rappelle dans un premier temps les délégations affectées aux Adjointes :

1^{ère} Adjointe au Maire – Nathalie Colonozet :

- Le domaine associatif,
- Les finances,
- L'animation communale,
- Le fleurissement.

2^{ème} Adjoint au Maire – Philippe Roux :

- Le domaine social,
- Le domaine culturel,
- La communication,
- L'urbanisme.

3^{ème} Adjoint au Maire - Daniel Laurent :

- La Gestion de la forêt communale,
- La gestion des réseaux d'eau et d'assainissement,

4^{ème} Adjoint au Maire – Bernard Poly :

- Gestion du personnel du service technique,
- Domaines des travaux et de la voirie,
- Gestion et entretien des bâtiments et terrains communaux,
- Propreté de la commune.

1^{ère} Adjointe, 2^{ème} Adjoint, 3^{ème} Adjoint et 4^{ème} Adjoint :

- Délégation pour l'état civil : naissance, mariage et décès.

Délibération relative au niveau de l'indemnité du 4^{ème} Adjoint - Bernard Poly :

Proposition 16,50 % de l'indice 1022 soit 638,66 € brut.

Le Conseil Municipal vote à 9 voix pour, 5 voix contre et 1 blanc mettre l'indemnité du 4^{ème} adjoint au Maire au taux maximum de 16,50 % de l'indice 1022.

Délibération relative au niveau de l'indemnité du 3^{ème} Adjoint - Daniel Laurent :

Proposition 8,20 % de l'indice 1022 au lieu de 16,50 % actuellement soit $\approx 317,39$ € brut.

Le Conseil Municipal vote à 10 voix pour, 5 voix contre la diminution de l'indemnité du 3^{ème} adjoint au Maire au taux de 8,20 % de l'indice 1022.

5/ DELIBERATION SUR LA CESSION PAR LA SCI LA PLAINE AU PROFIT DE NOTRE COMMUNE POUR UNE SURFACE DE 194 M² :

Cette délibération est reportée à un Conseil Municipal ultérieur.

6/ DELIBERATION POUR LA CESSION A NOTRE COMMUNE DE 3 PARCELLES DESTINEES A LA MISE EN PLACE DE RESERVES INCENDIES :

Le Maire présente ce dossier.

Afin de poursuivre l'amélioration de notre sécurité incendie, le SDIS, les Sapeurs-Pompiers de Cousance et notre Commune ont décidé d'implanter 3 réserves incendies supplémentaires sur des secteurs notoirement déficients à savoir :

- Route de Fléria (réserve 60 m³): quartier Bouvard, Beuret, Michel,
- Route de Fléria (réserve 120 m³) : quartier Cadet, Michel,
- Hameau de Fléria (réserve 120 m³) .

Ces implantations obéissent au diagnostic et à l'analyse effectués par l'Adjudant Ghini du SDIS.

Les réserves incendies que nous prévoyons d'implanter doivent l'être sur des terrains appartenant à notre commune.

Aussi nous devons acquérir 3 petits espaces fonciers dont les superficies s'étalent de 119 m² à 239 m² en vue d'y implanter 1 réserve de 60 m³ et 2 de 120 m³.

Les 3 propriétaires concernées ont accepté de nous céder chacune un lot. Le prix négocié est accepté par les vendeuses et s'établit à 3 € le m² soit :

- Mme Royot Monique 119 m² pour 357 €,
- Mme Royot Nicole 239 m² pour 717 €,
- Mme Nicolas Arlette 183 m² pour 549 €.

Les frais de bornage et de notaire sont à la charge de notre commune.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents accepte l'acquisition de ces 3 parcelles à 3 € le m². Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

7/ DELIBERATION POUR APPROUVER LE RAPPORT DE L'ENQUÊTEUR PUBLIC RELATIF AU CHEMIN RURAL « LES CONDAMINES » ET POUR CEDER CE CHEMIN RURAL DESAFFECTE A Mr CARON :

Ce point sera délibéré au prochain Conseil Municipal car nous n'avons pas reçu à ce jour le rapport du commissaire enquêteur.

8/ DELIBERATION POUR L'OCTROI D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE A CHAQUE AGENT TECHNIQUE MUNICIPAL ET RELATIVE A LA JOURNEE CITOYENNE :

Le Maire présente ce dossier.

Monsieur Bretin note que l'engagement de chaque salarié communal a été conséquent et qu'il a permis la réussite de la Journée Citoyenne cette année encore :

- Au niveau de la préparation d'une part,
- Dans le cadre des réunions préparatoires hors temps de travail d'autre part,
- Et enfin bénévolement durant toute la Journée Citoyenne.

Comme pour la Journée Citoyenne 2015 et 2016, nous leur proposons pour cette année 2017 une prime exceptionnelle revalorisée à hauteur de 80 € chacun :

- Delin Jérôme
 - Gagliardi Marc-Antoine
 - Magnin Sébastien
 - Moreno Lopez Thomas
- Total : 320 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE de verser cette prime exceptionnelle à tous les agents du service technique d'un montant de 80 € brut chacun.

AUTORISE le Maire à verser cette prime sur le salaire du mois de juillet 2017 des agents du service technique mentionnés ci-dessus.

9/ DELIBERATION POUR METTRE FIN DES LE 1^{ER} SEPTEMBRE AU POSTE D'AGENT POSTAL COMMUNAL SPECIFIQUEMENT CREE AU PROFIT DE THOMAS MORENO LOPEZ :

Le Maire présente ce dossier.

Notre Agence Postale Communale deviendra intercommunale "Porte du Jura" à compter du 1^{er} septembre 2017. Toutefois la qualité du service sera maintenue et les horaires d'ouverture au public resteront identiques. Les services liés au Pôle d'Accueil seront maintenus voire renforcés.

Nous rappelons que la dernière enquête d'opinion auprès de nos habitants fait apparaître un niveau de satisfaction extrêmement important. Les Cousançois préfèrent incontestablement l'APC au bureau de Poste établissement public tel que nous l'avons connu (source : restitution de 200 questionnaires de satisfaction).

L'Agence Postale Communale est ouverte au public 24 heures par semaine du lundi matin au samedi matin.

L'accueil est assuré à hauteur de moitié par Madeline Thielland et Thomas Moreno Lopez. Ce dernier assure l'accueil depuis le 1^{er} novembre 2016.

A compter du 1^{er} septembre 2017, il convient pour Thomas de supprimer son poste d'Adjoint Administratif afin qu'il reprenne son poste d'Adjoint Technique à temps plein au sein de la commune.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents accepte que Mr Thomas Moreno Lopez reprenne son poste d'Adjoint Technique à temps plein à compter du 1^{er} septembre 2017.

10/ DELIBERATION POUR LA CREATION D'UN POSTE D'ADMINISTRATEUR AU SEIN DE L'EHPAD DE BIAN EN REMPLACEMENT D'UN DEPART :

Le Maire présente ce dossier.

Valérie Pidoux qui assurait le poste d'administratrice au nom de la commune de Cousance ne peut plus être maintenue dans cette fonction selon les statuts.

En effet, sa nouvelle activité professionnelle l'empêche de pouvoir être présente aux différents conseils d'administration.

Aussi, nous devons délibérer afin de pourvoir à son remplacement.

Mr Barbier Jean-Claude et Mr Roux Philippe se portent candidats pour être administrateurs au sein de l'EHPAD de Bian.

Le Conseil Municipal après avoir voté à bulletin secret désigne par 10 voix pour Mr Roux Philippe au poste d'administrateur au sein de l'EHPAD de Bian.

Barbier Jean-Claude ayant obtenu 5 voix.

11/ DELIBERATION POUR ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES NON ETEINTES :

Nathalie Colonozet, adjointe, présente aux élus une créance de l'année 2015 d'un montant de 114 € devenue aujourd'hui irrécouvrable et qu'il convient d'admettre en non-valeur.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents l'admission en non-valeur proposée par le Trésorier pour un montant total de 114 €.

12/ DIVERS ET DERNIERES MINUTES :

Cap à l'Ouest : les travaux ont débuté et avancent selon un rythme et un calendrier qui est aujourd'hui respecté.

Travaux sur l'eau : le Maire rappelle que la gestion de l'eau potable pour notre commune constitue un dossier lourd. Au-delà de la bonne qualité de notre eau potable à travers sa minéralité et sa bactériologie notre réseau présente de nombreuses défaillances.

A ce titre un dispositif de débimètres a déjà été installé et permet d'être plus réactif et opérationnel sur les fuites d'eau qui sont encore trop nombreuses.

Un schéma directeur de l'eau a aussi été commandé afin d'avoir une vision précise de notre réseau qui nous permettra d'appréhender les travaux correctifs qui s'imposent. Les premiers éléments que nous venons d'obtenir à travers un pré-rapport nous indique un niveau de branchements plomb extrêmement important et qu'il convient d'ores et déjà de corriger au plus vite.

Nous reviendrons tout prochainement vers ce dossier qui aura des conséquences majeures pour notre commune et ses habitants.

Séance levée à 23 h 35
Le Maire - Christian BRETIN

