

Séance du conseil municipal du 9 juillet 2022

Nombre de conseillers : En exercice : 12 Présents : 9 Absents : 3 Votants : 12

Date de convocation : 5 juillet 2022

Affichage de la convocation le : 5 juillet 2022

Affichage du compte rendu le : 11 juillet 2022

ETAIENT PRESENTS : Jean-Yves AIT ALLOUACHE, Thérèse BEAUFILS, Victoria BILLOD, Antoine COTTIN, Martial DARDELIN, Bernard FIROBIND, Audrey GUILLAUME, Aimé HUOT, Sylvie SOTTIAU.

PRESIDENT DE SEANCE : Martial DARDELIN.

EXCUSE : Julien DE ALMEIDA, pouvoir à Aimé HUOT ; Emeline BARBIER, pouvoir à Sylvie SOTTIAU ; Gérard PERRIN, pouvoir à Antoine COTTIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Yves AIT ALLOUACHE,

Ordre du jour :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal
3. Amélioration énergétique du bâtiment de l'ancienne gare
4. Demande de subvention pour les travaux d'amélioration énergétique du bâtiment de l'ancienne gare
5. Révision du périmètre du droit de préemption de la commune liée aux projets d'aménagements ou d'urbanisme
6. Questions diverses

1/DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal et procède à la vérification du quorum. A l'unanimité, le conseil municipal nomme Jean-Yves AIT ALLOUACHE, secrétaire de séance.

Vote : Pour : 12 Abstention : 0 Contre : 0

Délibération 2022/07/09/01

2/APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 17 juin 2022. Le procès-verbal de la séance du 6 mai n'appelle ni remarque ni observation.

Vote : Pour : 12 Abstention : Contre :

Délibération 2022/07/09/02

3/ AMELIORATION ENERGETIQUE DU BATIMENT DE L'ANCIENNE GARE

Dans le cadre de la nécessité de poursuivre la rénovation des bâtiments communaux utilisés notamment en ce qui permet de réaliser des économies d'énergie, une étude énergétique a été réalisée.

Cette étude montre des pertes d'énergie dues à un manque d'isolation de la cage d'escaliers, des combles et des portes d'entrée. L'étude préconise également le changement de la source d'énergie avec l'installation de pompes à chaleur, dont une avec production d'eau chaude pour le logement, en remplacement des appareils de chauffage à gaz de la salle du bas et la chaudière à gaz de l'appartement de l'étage.

Monsieur Perrin a sollicité des devis.

Le montant de la rénovation audit énergétique inclus s'élève à 25 556 € pour le logement et 12 528 € pour la salle de la Gare.

Le conseil Municipal valide ces travaux pour un montant total de 38 084 € HT.

Vote : Pour : 12 Abstention : Contre :

4/ DEMANDE DE SUBVENTION POUR LES TRAVAUX D'AMELIORATION ENERGITIQUE DU BATIMENT DE L'ANCIENNE GARE

a/ Demande de subvention DETR

Suite à la validation précédente des travaux de réhabilitation du logement de la Gare et de la salle, le Conseil Municipal :

Dans le cadre d'une demande de subvention, l'organe délibérant doit s'engager sur le financement de l'opération :

Le Conseil sur proposition du Maire :

– S'engage à réaliser et à financer ces travaux les travaux de rénovation de la Gare qui s'élèvent à 38 084 €HT soit 41 376 € TTC.

– Se prononce sur le plan de financement prévisionnel suivant :

– Subventions :

– ÉTAT base 38 084 HT au taux de 30% 11 425 €

– Département base 38 084 HT 30 % 11 425 €

– CEE 7 617 €

– Fonds libres : 10 909 €

– Sollicite en conséquence le soutien financier de la préfecture du Doubs au titre de la DETR/DSIL.

– Demande l'autorisation de commencer les travaux avant intervention de la décision de subvention,

– S'engage à réaliser les travaux dans les deux ans à compter de la date de notification de la décision attributive de subvention et transmettre les documents nécessaires aux services concernés et autorise le Maire à signer les pièces afférentes au dossier.

Vote : Pour : 12 Abstention : 0 Contre : 0

Délibération 2022/07/09/04a

b/ Demande de subvention département

Suite à la validation précédente des travaux de réhabilitation du logement de la Gare et de la salle, le Conseil Municipal :

Dans le cadre d'une demande de subvention, l'organe délibérant doit s'engager sur le financement de l'opération :

Le Conseil sur proposition du Maire :

– S'engage à réaliser et à financer ces travaux les travaux de rénovation de la Gare qui s'élèvent à 38 084 €HT soit 41 376 € TTC.

– Se prononce sur le plan de financement prévisionnel suivant :

– Subventions :

– ÉTAT base 38 084 au taux de 30% 11 425 €

– Département 38084 x 30 % 11 425 €

– CEE 7 617 €

– Fonds libres : 10 909 €

– Sollicite en conséquence le soutien financier du Département du Doubs.

– Demande l'autorisation de commencer les travaux avant intervention de la décision de subvention,

– S'engage à réaliser les travaux dans les deux ans à compter de la date de notification de la décision attributive de subvention et transmettre les documents nécessaires aux services concernés et autorise le Maire à signer les pièces afférentes au dossier.

Vote : Pour : 12 Abstention : 0 Contre : 0

Délibération 2022/07/09/04b

c/ Demande de subvention CEE

Suite à la validation précédente des travaux de réhabilitation du logement de la Gare et de la salle, le Conseil Municipal :

Dans le cadre d'une demande de subvention, l'organe délibérant doit s'engager sur le financement de l'opération :

Le Conseil sur proposition du Maire :

– S'engage à réaliser et à financer ces travaux les travaux de rénovation de la Gare qui s'élèvent à 38 084 €HT soit 41 376 € TTC.

– Se prononce sur le plan de financement prévisionnel suivant :

– Subventions :

– ÉTAT base 38 084 au taux de 30% 11 425 €

– Département 38084 x 30 % 11 425 €

– CEE 7 617 €

– Fonds libres : 10 909 €

– Sollicite en conséquence le soutien financier des CEE

– Demande l'autorisation de commencer les travaux avant intervention de la décision de subvention,

– S'engage à réaliser les travaux dans les deux ans à compter de la date de notification de la décision attributive de subvention et transmettre les documents nécessaires aux services concernés et autorise le Maire à signer les pièces afférentes au dossier.

Vote : Pour : 12 Abstention : 0 Contre : 0

Délibération 2022/07/09/04c

5/ REVISION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE LIEE AUX PROJETS D'AMENAGEMENT OU D'URBANISME

Compte tenu des projets d'aménagement et des perspectives de développement de l'habitat sur la commune qui est actuellement recherché par la population, il convient d'ajuster les zones de préemption en fonction des besoins communaux.

Considérant les projets à court et moyen termes pour permettre une urbanisation raisonnée du village avec l'ambition de conserver le caractère villageois de la commune et en prenant en compte les impératifs d'une artificialisation limitée des espaces non construits à ce jour, la commission urbanisme a souhaité définir plus précisément les objectifs au nom desquels la commune pourrait être amenée à faire valoir prioritairement le droit de préemption sur les zones suivantes :

- Toutes parties de terrains ou constructions dans le périmètre de l'espace médical (parcelle C 655) afin d'assurer la pérennité à long terme d'un pôle médical et paramédical au service de la population d'Emagny et des communes environnantes,
- Dans le même esprit la zone de « Champs Bugnoz » et « Sur les Terreaux » ont vocation à limiter le nombre de constructions possibles et de préférer permettre l'accueil d'un habitat protégé avec services pour des personnes âgées ou en situation de handicap, et d'un nombre limité de constructions nouvelles d'habitation,
- De même, la zone à usage d'entrepôts et locaux à activités diverses, située 12 rue des Tilleuls a vocation à accueillir à terme une zone d'habitat organisé. Les parcelles concernées sont A 586, A 588, A 589.

Ces priorités s'ajoutent à la possibilité de poursuivre une politique de préemption concernant les immeubles qui n'offrent pas toutes les conditions d'un habitat décent susceptible d'accueillir des occupants, locataires ou propriétaires, dans des conditions de confort et de salubrité suffisantes, et afin de réduire les zones de peuplement qui contribuent à ce jour à la création de perturbations récurrentes pour le voisinage.

Le Maire propose au Conseil Municipal de voter ces périmètres afin de permettre l'émergence des projets évoqués.

Vote : Pour : 12 Abstention : Contre :

Délibération 2022/07/09/05

6/ QUESTIONS DIVERSES

6-1 Autorisation de travaux, conformité de réalisation / demande, contrôle, modalités de modifications des Déclarations préalables

De nombreux travaux portant sur la création de locaux de surface inférieure à 20m², l'installation de clôtures ou encore des modifications de l'aspect de l'habitation font l'objet de « déclaration préalable de travaux », conformément à la réglementation.

Ces démarches sont instruites par la mairie pour décision, et sont réglementairement confiées à Ingénierie 70 depuis le 1^{er} janvier 2022 pour examen de la conformité avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Tout comme pour un permis de construire, une fois la déclaration préalable de travaux obtenue, il est obligatoire d'en assurer l'affichage sur un panneau, côté rue.

Il est constaté régulièrement que la réalisation desdits travaux objet de la demande d'autorisation, ne sont pas réalisés conformément au descriptif déposé dans le dossier. Ainsi la nature des matériaux, leur coloris ou la hauteur de réalisation d'une clôture par exemple, font l'objet de modifications unilatérales qui rendent caduque l'autorisation acquise.

Aussi, la commune procédera systématiquement au contrôle des travaux réalisés sur la base du dossier déposé. Dans le cas de non-respect de l'autorisation délivrée, il sera établi un procès-verbal auquel la commune donnera les suites légales et réglementaires, assorti d'un arrêté d'interruption de travaux le cas échéant.

Une régularisation administrative sera impérative, au demeurant, en cas d'avis non conforme résultant de la seconde instruction, le demandeur sera contraint de faire procéder au retour à l'état initial du bâtiment ou du terrain, avec démontage ou destruction des travaux exécutés hors de l'autorisation établie.

Vote : Pour : 12 Abstention : 0 Contre : 0

Délibération 2022/07/09/06

La séance est levée à
Emagny, le 11 juillet 2022
Le Maire,
Martial DARDELIN

