

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 26 janvier 2018**

(séance n° 1)

Le conseil municipal de la Commune de POLIGNY s'est réuni le vendredi 26 janvier 2018 à 20h30 en l'hôtel de ville sous la présidence du Maire, Monsieur Dominique BONNET.

Après avoir vérifié la présence des membres du Conseil Municipal (22 présents à 20h30, 5 personnes représentées et 23 présents à 20h40, 4 personnes représentées) :

Présents : Dominique BONNET, Jean-François GAILLARD, Christelle MORBOIS, Jean-Jacques DE VETTOR, Véronique LAMBERT (à partir de 20h40), André JOURD'HUI, Catherine CATHENOZ (Adjoints), Danièle CARDON, Christine GRILLOT, Sébastien JACQUES, Hervé CORON (conseillers délégués), Josette DEFERT, Paul AUBERT, Marie-Madeleine SOUDAGNE, Jacky REVERCHON, Lionel GUERIN, Marie-Line LANG, Joëlle DOLE, Armande REYNAUD, Karine DUMONT, Jacques GUILLOT, Roland CHAILLON, Isabelle GRANDVAUX

Excusés et représentés :

Véronique LAMBERT représentée par Jean-François GAILLARD jusqu'à 20h40

Valérie BLONDEAU représentée par Sébastien JACQUES

Pascal PINGLIEZ représenté par Dominique BONNET

Stéphane MACLE représenté par Christelle MORBOIS

Jean-François DHOTE représenté par Isabelle Grandvaux

et vérifié que le quorum était réuni, Monsieur le Maire propose de désigner un secrétaire de séance et demande ainsi à André JOURD'HUI s'il est d'accord pour assurer le secrétariat de séance : André JOURD'HUI répond que oui.

**1 – Délégation du conseil municipal au Maire**

Présentation de la note : Monsieur le Maire

Régies municipales :

Des modifications ont été apportées sur la régie de recettes permanente créée auprès du service communication pour intégrer l'encaissement de la prestation pour l'accueil, avec un contrat occasionnel, des enfants à la structure multi accueil.

Cette régie encaisse les produits suivants :

- les recettes de la vente des affiches fournies aux associations polinoises, des photocopies aux associations polinoises, des clichés photos, des CD, des vidéos, divers produits, catalogues, recueils, revues, cartes, afférents à différentes manifestations et liés à l'événementiel qui se déroule sur la ville ;

et

- les recettes liées à l'encaissement de la prestation pour l'accueil, avec un contrat occasionnel, des enfants à la structure multi accueil.

(arrêtés municipaux n° 2017-250 et n° 2017-251 du 29 novembre 2017)

Droit de Prémption Urbain :

- Droit de préemption urbain n° 2017-65 – 3 rue de la Glacière - parcelles n° 296 et 328 section AS zone UA du PLU  
Ces parcelles sont grevées des servitudes suivantes : Site Patrimonial Remarquable ; périmètre de protection des Monuments Historiques.

(arrêté municipal n° 2017-261 du 15 décembre 2017)

- Droit de préemption urbain n° 2017-66 – 16 rue de l'Hôpital - parcelle n° 64 section AR zone UA du PLU  
Cette parcelle est grevée des servitudes suivantes : Site Patrimonial Remarquable ; périmètre de protection des Monuments Historiques.

(arrêté municipal n° 2017-262 du 15 décembre 2017)

- Droit de préemption urbain n° 2017-67 – 28 rue Travot - parcelles n° 34, 770, 780, 781, 787 et 788 section AR zone UA du PLU

Ces parcelles sont grevées des servitudes suivantes : Site Patrimonial Remarquable ; périmètre de protection des Monuments Historiques.

(arrêté municipal n° 2017-263 du 15 décembre 2017)

- Droit de préemption urbain n° 2017-68 – 21 bis route de Genève - parcelle n° 336 section AR zone UA du PLU  
Cette parcelle est grevée des servitudes suivantes : Site Patrimonial Remarquable ; périmètre de protection des Monuments Historiques.

(arrêté municipal n° 2017-264 du 22 décembre 2017)

- Droit de préemption urbain n° 2017-69 – « Les Chevraudes » - parcelles n° 104 et 105 section ZD zone A du PLU  
Ces parcelles sont grevées des servitudes suivantes : Site Patrimonial Remarquable ; périmètre de protection des Monuments Historiques.

(arrêté municipal n° 2018-003 du 11 janvier 2018)

- Droit de préemption urbain n° 2017-70 – 22 rue Travot - parcelle n° 31 section AR zone UA du PLU  
Cette parcelle est grevée des servitudes suivantes : Site Patrimonial Remarquable ; périmètre de protection des Monuments Historiques.

(arrêté municipal n° 2018-004 du 11 janvier 2018)

- Droit de préemption urbain n° 2017-71 – 5 rue de la Glacière - parcelles n° 292 et 298 section AS zone UA du PLU  
Ces parcelles sont grevées des servitudes suivantes : Site Patrimonial Remarquable ; périmètre de protection des Monuments Historiques.

(arrêté municipal n° 2018-005 du 11 janvier 2018)

- Droit de préemption urbain n° 2017-72 – 8 rue Goy - parcelles n° 85 et 426 section AL zone UC du PLU  
Ces parcelles sont grevées de la servitude suivante : servitude de protection des Monuments Historiques AC1.

(arrêté municipal n° 2018-006 du 11 janvier 2018)

Monsieur le Maire précise que le comité consultatif « urbanisme », réuni le 18 janvier 2018, a pris acte du dossier.

Sans remarques de l'assemblée, Monsieur le Maire précise que le conseil municipal prend acte de ce rapport.

## **2 – Approbation des comptes rendus de séance des 17 novembre 2017 et 18 décembre 2017**

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur les comptes rendu de séance du 17 novembre et 18 décembre 2017 ?

Monsieur Guillot apporte les précisions suivantes sur ses interventions dans le compte rendu du 18 décembre 2017 : il s'agit simplement d'une question de rédaction : dans le paragraphe relatif à la question n° 17 sur rapport de la chambre régionale des comptes, Monsieur Guillot demande qu'il soit ajouté après la phrase « ...qu'un employeur peut déroger à la durée légale de travail », l'expression « *en la minorant* ».

Monsieur Guillot demande qu'il soit ajouté, après la phrase « le taux d'administration de la ville de 13.5 agents pour 1 000 alors que la moyenne est de 21 agents pour 1 000 habitants dans les autres collectivités », l'expression « *pour des strates de population identiques* ».

Monsieur Guillot demande qu'un mot soit modifié, dans la phrase « Monsieur Guillot explique qu'il votera contre cette délibération parce qu'il n'a pas de réponse *sur* le fait que certains services seront ou non assurés par la commune ».

Dans le paragraphe relatif à la question n° 23 sur le financement de l'école Saint Louis, Monsieur Guillot souhaite qu'un mot soit changé dans la phrase « M. Guillot donne une explication de vote : les règles du jeu ne sont pas les mêmes pour l'école publique et l'école privée. Monsieur Guillot dit qu'il attaque la loi Debré de 1959 sur le financement des écoles privées, *parce que* la loi de décembre 1905 de séparation de l'église et de l'état est attaquée de toute part. »

Sans autres remarques de l'assemblée, Monsieur le Maire met aux voix :

- **le compte rendu de séance du 17 novembre 2017 : adopté à l'unanimité des voix ;**
- **le compte rendu de séance du 18 décembre 2017 : adopté à l'unanimité des voix.**

### **3 – Demande de subvention DETR auprès de l'Etat pour la création d'un local archives**

Présentation de la note : Monsieur le Maire

La Ville de Poligny a créé en fin d'année 2011 et début d'année 2012, un local archives au dernier étage de l'Hôtel de Ville et avait recruté un personnel contractuel pour une durée de 6 mois (du 16 janvier au 15 juillet 2012) pour le classement des archives. Le coût de l'opération était de 27 305.92 € (travaux et archiviste).

Par délibération du 7 septembre 2012, la ville de Poligny avait sollicité une subvention au titre de la DETR au taux de 40 %, pour la création d'un second local archives au dernier étage de l'hôtel de ville, jouxtant le local créé ainsi que la restauration du couloir desservant le grenier. Pour cela, des devis ont été sollicités auprès de différentes entreprises. Le montant des travaux de 25 826.65 € HT s'établissait ainsi qu'il suit :

• charpente zinguerie	6 390.00 € HT
• électricité	2 281.97 € HT
• plâtrerie peinture	12 137.01 € HT
• sol ponçage + vitrification	2 916.00 € HT
• rideaux occultants	1 071.00 € HT
• lasure boiserie	1 030.67 € HT

La Préfecture du jura n'avait pas donné suite à cette demande de subvention DETR.

Il conviendrait cette année, de remonter au dernier étage, les archives présentes au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville, étant donné la création au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville, d'un local pour la future MSAP communautaire.

Le montant total des travaux représente **21 802.72 € HT** Les devis sollicités auprès des entreprises, ont été modifiés et réactualisés et s'établissent désormais ainsi qu'il suit :

• charpente zinguerie	3 910.00 € HT
• électricité	2 509.97 € HT
• plâtrerie peinture	10 202.01 € HT
• sol ponçage + vitrification	2 997.00 € HT
• rideaux occultants	788.20 € HT
• lasure boiserie	368.96 € HT
• travail en régie	1 026.58 €

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- ✚ de donner son accord pour la création d'un second local archives à l'étage de l'Hôtel de Ville ;
- ✚ de solliciter une subvention DETR auprès de l'Etat correspondant à 40 % du montant HT des travaux à réaliser de 21 802.72 € HT, soit **8 721.09 €**
- ✚ d'adopter le plan de financement suivant :

• Dépenses	<b>21 802.72 € HT</b>
• Recettes	
subvention DETR	8 721.09 €
Autofinancement ville de Poligny	13 081.63 €
Total recettes	<b>21 802.09 €</b>

Monsieur le Maire précise que la commission « affaires générales, finances et personnels », réunie le 17 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur le Maire précise qu'il y a, au 2<sup>ème</sup> étage de l'hôtel de ville, le musée à droite après la porte d'entrée et l'ancienne bibliothèque sur la gauche, dont nous avons déjà rénové la première pièce. La ville souhaite poursuivre cette rénovation avec la deuxième pièce.

Monsieur Chaillon dit qu'il pensait que cette rénovation était faite puisque les élus avaient visité le 2<sup>ème</sup> étage en 2012, il ajoute que sa mémoire n'est donc pas bonne sur ce sujet. Il demande ce qu'est une maison des services au public ?

Monsieur le Maire répond que les actuelles archives qui sont entreposées au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville, face à l'accueil de la mairie, vont être emmenées au 2<sup>ème</sup> étage pour pouvoir installer à leur place, une maison des services au public, gérée par la communauté de communes, qui aide le public dans ses démarches administratives, qui met en relation le public avec les différentes administrations. Ces MSAP font partie d'un grand chantier de l'Etat.

Monsieur Guillot dit qu'en même temps, l'Etat ferme la trésorerie de Salins.

Monsieur Guérin demande si un ascenseur va desservir le 2<sup>ème</sup> étage de l'hôtel de ville.

Monsieur le Maire répond que la ville s'est vue notifier une subvention DETR de l'Etat pour l'accessibilité des bâtiments de la mairie et des écoles en 2017, et que l'idée est d'installer un ascenseur dans le recoin de la cour vers la porte d'accès à la police municipale, pour desservir le 2<sup>ème</sup> étage de l'hôtel de ville.

Monsieur Guillot demande s'il sera possible de visiter l'étage de l'hôtel de ville ?

Monsieur le Maire répond que oui, qu'il n'y a aucun souci, que cette visite pourra avoir lieu un samedi matin pour les élus qui le souhaitent, mais qu'il n'y a pas de lumière au musée si bien que la visite aura lieu de jour.

Monsieur Chaillon demande si le fonctionnement de la MSAP communautaire, sera en partie financé par l'Etat ?

Monsieur le Maire répond que l'Etat apportera un soutien au fonctionnement.

Monsieur Chaillon demande pendant combien de temps ce soutien aura lieu ?

Monsieur le Maire répond qu'il ignore la durée du soutien financier de l'Etat.

Monsieur Chaillon dit que si l'Etat ferme des services pour faire financer d'autres services par les collectivités, alors il y a quelque chose qui ne va pas.

Monsieur le Maire répond que le coût de fonctionnement de la MSAP serait d'environ 60 000 € par an puisqu'il faut 2 postes pour faire fonctionner le service, et que l'Etat apportera une aide d'environ 15 000 € par an.

Monsieur le Maire met aux voix : **adopté à l'unanimité des voix.**

#### **4 – Mise à disposition d'une partie d'un bâtiment communal cadastré AS 165 à l'association Tizasek**

Présentation de la note : Monsieur le Maire

La Ville de Poligny a été contactée par l'association Tizasek en novembre 2017 pour créer un espace associatif culturel afin que les artistes de l'association et extérieur s'y retrouvent pour partager leurs connaissances, leur expérience, créer de la musique, mettre en commun du matériel, ou encore pouvoir proposer des formations avec des professionnels.

De manière générale, l'association créée en juillet 2015, dont le siège est situé au 43 rue du théâtre à Poligny, souhaite créer un espace pour accueillir des jeunes artistes dans le domaine musical, art visuel, et danse. Il s'agit d'un lieu permettant au public faire des découvertes culturelles, un espace faisant office d'incubateur d'artistes, de lieu de rassemblement, ou encore d'espace de création.

L'association sollicite donc auprès de la ville, la mise à disposition de l'ancienne fromagerie, route de Genève, cadastrée AS 165, achetée par délibération du 12 décembre 2016 à Monsieur Vergey, qui lui semble être le site le mieux adapté, ayant l'avantage d'être grand, et éloigné des habitations. Cependant, de nombreux travaux d'aménagements et de sécurité sont à prévoir.

Une fois les locaux mis à disposition, l'association aura également besoin de financement pour l'achat de matériel musical (platines, enceintes, etc.) puisqu'à l'heure actuelle, la réalisation des événements musicaux passe par la location de matériel ou l'utilisation du matériel personnel des membres de l'association.

Dans un second temps, l'association souhaite aménager les lieux, en fonction du montant des aides financières obtenues. Si ces aides sont importantes, le local pourrait être mis aux normes pour devenir un ERP (établissement recevant du public). À partir de là, de nombreux espaces aux fonctionnalités différentes seraient réalisables :

- un espace scénique équipé avec lumières, enceintes, matériel de musique, table de mixage ;
- un espace « salon » avec canapés pour discussions, et possibilité d'organiser des expositions, des réunions, etc.

### **Le fonctionnement de l'espace culturel**

L'objectif premier de cette structure est de permettre aux jeunes artistes de musique électronique de se retrouver pour partager, créer, discuter et mettre en commun leur expérience. L'association Tizasek mettrait à disposition du matériel, et chaque artiste serait aussi libre d'apporter son propre matériel pour le partager avec les autres. Des horaires d'ouvertures seraient aménagés et des formations/stages avec des professionnels pourraient être mises en place.

La fonctionnalité première de cette scène serait la réalisation de concerts, si le bâtiment est labélisé ERP. L'ancienne fromagerie deviendrait un espace culturel associatif et collaboratif en partenariat avec les associations culturelles de la ville et les écoles avec des ateliers ludiques permettant aux plus jeunes de découvrir le monde de la musique électronique.

L'association a imaginé un plan d'aménagement du local, avec le budget prévisionnel suivant :

Dépenses	
<b>Matériel musical</b>	
2 platines CDJ 2000 nexus 2	4 600 €
1 table de mixage djm 900 nexus	2 300 €
système son Loud professionnel	7 000 €
table de mixage Soundcraft EPM 12 pour régie	300 €
Autres matériels	2 200 €
<b>Sous total</b>	<b>16 400 €</b>
<b>Travaux</b>	
isolation	10 000 €
autre (peinture, mobiliers, alarmes, mise aux normes ERP)	4 000 €
<b>Sous total</b>	<b>14 000 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30 400 €</b>

Recettes	
cotisation annuelle	250 €
buvette (à raison d'un événement par mois avec l'ouverture de l'espace) : 500 x 12	6 000 €
billetterie moyenne (2 € l'entrée) (à raison d'un événement par mois avec l'ouverture de l'espace et d'une moyenne de 80 entrées) : (2 x 80) x 12	1 920 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 170 €</b>
BALANCE DEP / REC	- 22 230 €

Pour information, cette association a concouru au « prix initiative 2017 » organisé par la Banque Populaire. La réponse à ce concours engendrant un don financier de ladite Banque, aura lieu d'ici la fin du mois de janvier.

Afin de soutenir cette association culturelle polinoise, **il est proposé au Conseil Municipal :**

- ✚ de donner son accord pour la mise à disposition gratuite à l'association Tizasek, d'une partie du rez-de chaussée du bâtiment communal cadastré AS 165 (ancienne fromagerie route de Genève) dont vous trouverez le plan ci-joint, le paiement des fluides étant à la charge de l'association.
- ✚ d'autoriser le maire, à signer la convention ci-jointe de mise à disposition pour une durée de 1 an, renouvelable expressément,



**Convention de mise à disposition de locaux communaux  
entre l'association « Tizasek » et la commune de POLIGNY**

Entre La commune de Poligny  
sise 49, Grande Rue 39800 POLIGNY  
Représentée par le Maire, Dominique Bonnet  
Désigné sous le terme « la Commune », d'une part,

Et L'association « Tizasek »  
sise 43 rue du théâtre 39800 POLIGNY  
Représentée par son Président, Alexis Mahias  
Désignée sous le terme « l'association », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule :

- Vu la loi du 1<sup>o</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association et son décret d'exécution du 16 août 1901,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment l'article L.2125-1 qui stipule que « L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général. »
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L2144-3 qui stipule que « des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, syndicats ou partis politiques qui en font la demande. Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public. Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation. » ; et l'article L.2122-21 du CGCT qui stipule que « sous le contrôle du Conseil Municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :  
1<sup>o</sup> De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits »
- Vu la déclaration de création de l'association « tizasek » à la préfecture du jura le 23/07/2015 portant le numéro W392004305 dont l'avis de constitution a été publié au journal officiel le 01/08/2015,

Exposé des motifs :

La commune reconnaît la pertinence des objectifs du projet associatif de l'association « Tizasek » et souhaite lui apporter les moyens nécessaires pour le réaliser. Tizasek a pour objet la promotion de l'art et des artistes, dont l'exploitation de toute les activités liées à la création, la production, l'organisation la gestion, le développement, et la promotion de tout spectacle et événements culturels et artistiques, notamment musicaux, aussi bien en France qu'à l'étranger au moyen de tous supports de communication et d'édition, de toute les techniques et technologies, des moyens humains et structurels que l'association juge pertinent d'utiliser pour servir ses missions, la création, la gestion, le développement, l'exploitation de tournées, salles, scènes, événements ponctuels, créés à son initiative ou confiés à son expertise, principalement dans le domaine musical, la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements ou immeubles se rapportant à ces activités et, plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant contribuer au bon développement de l'association.

### **Article 1 : Objet**

Au titre de la présente convention, la commune met à disposition de l'association les locaux ci-après (plan ci-joint) :

<b>Nom du local</b>	<b>Adresse</b>	<b>Superficie</b>
Ancienne fromagerie AS 165	route de Genève 39800 POLIGNY	..... m <sup>2</sup>

### **Article 2 : Condition d'utilisation générale**

L'association exercera dans le local communal mis à sa disposition les activités correspondant à son objet statutaire, à savoir :

« la promotion de l'art et des artistes ».

Elle doit respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006).

Elle doit veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière.

Elle se charge des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation des lieux et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### **Article 3 : Condition d'utilisation particulière**

L'utilisation du local / des locaux est strictement réglementée. L'association s'engage à ne le / les mettre qu'à disposition de ses adhérents dans le cadre des projets portés par l'association ou validés par elle.

L'association déterminera ainsi quels seront les utilisateurs du local / des locaux dans l'esprit de son projet associatif, en fonction de ses missions.

Toute utilisation ayant pour but de détourner l'usage défini au précédent alinéa, aux fins notamment de servir des intérêts lucratifs est proscrite. L'inobservation de cette condition entraînera une résiliation immédiate de la présente convention.

L'association doit laisser les lieux à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aura fait ou fait faire, à moins que la commune ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'association.

La protection du local / des locaux est à la charge de l'association.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

### **Article 4 : Conditions financières**

Le local est mis à disposition de l'association à titre gratuit. L'association prend en charge le paiement des fluides (eau, gaz, électricité, chauffage).

En cas de dégradations substantielles du local / d'un local / des locaux l'assurance de l'association prendra en charge lesdites dégradations.

### **Article 5 : Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois, à compter du 1<sup>er</sup> février 2018 jusqu'au 31 janvier 2019.

### **Article 6 : Condition de reconduction**

La présente convention fera l'objet d'un renouvellement par reconduction expresse. A charge de l'association de signifier au maire par écrit son souhait de reconduire la convention.

### **Article 7 : Etat des lieux**

Un état des lieux contradictoire du local / des locaux est effectué à la prise en charge des clés par l'association et à la restitution des clés à la commune.

L'état des lieux est effectué en présence d'un représentant de la commune et d'un représentant de l'association. Il est signé par ces deux représentants et annexé à la présente convention.

### **Article 8 : Obligation des parties**

#### *Art. 8-1 : Obligation de la commune*

- Elle s'engage à mettre à disposition de l'association le local en l'état

#### *Art. 8-2 : Obligation de l'association*

- L'association devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont elle pourrait être déclaré responsable ou affectant ses biens propres. A charge de l'association de faire parvenir à la commune son attestation d'assurance justifiant la couverture de l'entièreté de sa responsabilité.
- Elle s'engage à valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite du local / des locaux mis à sa disposition.
- Elle s'engage à respecter le règlement intérieur (s'il y a lieu) et les règles de sécurité.
- Elle avertit la ville sans retard, d'éventuelles dégradations qu'elle ou un tiers aurait causé à la propriété sans quoi elle serait tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.
- Elle s'interdit de commettre tout acte condamné par la loi et le règlement.
- Elle s'engage à réparer ou à indemniser la commune pour les dégâts matériels éventuellement commis et les pertes constatées.

### **Article 9 : Avenant**

Toute modification de la présente convention convenue en commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

### **Article 10 : Motif de dénonciation**

Le non-respect des obligations susmentionnées constitue un motif de dénonciation de la présente convention. Constitue également un motif de dénonciation de la présente convention :

- l'exercice d'activités commerciales (sauf si gratuité)
- la sous location ou le prêt du / d'un local / des locaux
- la cession des droits
- la mise à disposition à un tiers
- la modification irréversible du / d'un local / des locaux sans autorisation de la ville de Poligny

### **Article 11 : Résiliation**

La demande de résiliation peut se faire à tout moment sur demande expresse et écrite de la part d'une des deux parties à la convention suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation est motivée par la dénonciation du non-respect des obligations de l'autre partie.

Les motifs d'intérêt général et les nécessités de l'administration des propriétés communales et du fonctionnement des services sont valablement recevables lorsqu'ils sont invoqués par la commune.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association, de changement de l'objet social ou par la destruction du local / des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

La résiliation ne donne droit à aucune indemnisation.

### **Article 12 : Recours**

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à le régler à l'amiable. Dans le cas où le litige persiste, le tribunal administratif de Besançon sera compétent pour le régler.



Fait en deux exemplaires originaux  
À Poligny, le .....

Pour l'association,  
Le Président,

Alexis Mahias

Pour la commune de Poligny,  
Le Maire,

Dominique BONNET

-----

Monsieur le Maire précise que la commission « affaires générales, finances et personnels », réunie le 17 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur Aubert explique qu'il est assez réservé quant à la prestation de cette musique au sein de ce local, qu'il faut faire attention à l'engagement de la commune, qu'il faut pouvoir facilement revenir en arrière, qu'il faut aussi faire attention au bruit puisque la rue de Boussières est en face. Il demande dans quel état sont les locaux et pense que la commune pourrait être sollicitée pour faire des travaux de gros œuvre.

Monsieur le Maire répond qu'il a visité les locaux avec les jeunes musiciens, que les murs sont épais, avec une structure solide. C'est un cube vide, l'escalier montant à l'étage serait fermé pour empêcher l'accès à l'étage. La ville s'engage simplement à mettre à disposition un local qu'elle n'utilise pas. L'objectif est de déconstruire ce local dans quelques années, le coût de déconstruction sera élevé. Il est vrai qu'il faudrait au moins rafraîchir la façade qui n'est pas très jolie.

Monsieur Aubert demande dans quel état est l'ensemble du bâtiment ?

Monsieur le Maire répond qu'il est sain.

Monsieur Guillot pense que le bâtiment est sain mais il a une réticence car la fonctionnalité de cette scène est de faire des concerts, il y a également la prévision de réalisation d'une buvette dans le budget proposé par les jeunes musiciens.

Monsieur le Maire répond que les concerts seraient destinés aux adhérents de l'association uniquement. Ces jeunes polinois n'ont pas de lieu pour jouer de la musique, l'idée est une mise à disposition sans intervention de la ville. Il y aura peut être un frigo pour des rafraîchissements, certes, mais on ne va pas faire un moulin de Brainans route de Genève ! il faut savoir répondre à notre jeunesse qui veut faire de la musique actuelle.

Monsieur Guérin demande quelle surface serait mise à disposition ?

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un tiers de la partie du bas du bâtiment.

Monsieur Chaillon dit que lorsqu'il a entendu parler de ce projet, il s'agissait d'une simple mise à disposition. D'après Monsieur Chaillon, la ville ne sera jamais en capacité d'aménager ce lieu en ERP (établissement recevant du public). Il y a dans la note de synthèse, l'intention des jeunes de faire de cet endroit, un lieu de spectacle. On ne va pas ouvrir une 2<sup>ème</sup> scène pouvant accueillir du public alors qu'il y a déjà Brainans. Il ne faut pas leurrer les jeunes sur la destination de ce local.

Monsieur le Maire répond qu'il ne leurre pas les jeunes, qu'il les a rencontrés pour leur expliquer que sa priorité était de sécuriser ces lieux et que la ville ne mettra pas d'investissement dans ce local. Il s'agit de répondre à la demande d'un groupe de jeunes de faire de la musique actuelle, mais ce local ne sera pas un lieu d'accueil du public, ni de concerts.

Monsieur Guérin ajoute qu'une salle de spectacles engendre des normes de sécurité.

Monsieur le Maire que c'est tout à fait exact.

Monsieur Guillot pense qu'il est louable de venir en aide à un groupe de jeunes mais il faut leur donner des limites.

Monsieur le Maire répond que ces jeunes imaginaient faire une salle de spectacles mais qu'il les a rencontrés, qu'une commission de sécurité serait très exigeante et que cela ne passerait pas en terme d'adaptation des locaux.

Monsieur Guillot dit que l'on pourrait ajouter que si les répétitions ont pour objectif de faire des spectacles, ils peuvent se tourner vers le moulin de Brainans.

Monsieur le Maire répond que ces jeunes connaissent le moulin, qu'ils ont déjà fait des concerts dans des lieux comme les forges de Baudin et que la délibération sera claire par rapport à ce que le conseil municipal aura décidé.

Madame Dole ajoute qu'il faudra aussi modifier la convention pour préciser qu'il n'y aura pas de concerts.

Monsieur le Maire répond que oui, et ajoute que la délibération spécifiera que la salle mise à disposition n'a pas vocation à être une salle de concert.

**Monsieur le Maire met aux voix : 26 voix pour, 1 abstention : adopté à la majorité des voix.**

#### **5 – Equipement du studio sis au dernier étage de la maison de santé : tarifs de dégradation des objets mobiliers et immobiliers**

Présentation de la note : Monsieur le Maire

Par délibération du 12 décembre 2015, le Conseil Municipal a fixé du montant du loyer mensuel et hebdomadaire à compter du 1/1/2016, du studio sis au dernier étage de la maison de santé. Le conseil a distingué deux tarifs selon les occupants du studio soient des étudiants ou stagiaires ayant aucuns revenus ou de faibles revenus, ou des remplaçants des professionnels de santé ayant, eux, des revenus.

Il vous est rappelé les tarifs (avec demande de paiement d'avance pour tous les occupants du studio pour éviter de solliciter un dépôt de garantie pour les locations de courte durée) :

tarifs pour les étudiants ou stagiaires toutes charges comprises	Tarifs pour les remplaçants des professionnels toutes charges comprises
• Loyer mensuel 200 € par personne	• Loyer mensuel 280 € par personne
• Loyer hebdomadaire 50 € par personne	• Loyer hebdomadaire 70 € par personne

Depuis cette date, la ville de Poligny a procédé à l'équipement du studio en objet mobiliers et immobiliers. Afin de garantir le changement des équipements en cas d'éventuelles dégradations, il est proposé au conseil municipal de fixer les tarifs de remboursement des dégradations des objets mobiliers et immobiliers (voir annexe ci-jointe).

Les tarifs de remplacement des objets correspondant au prix d'achat desdits objets.

#### **Il est demandé à l'assemblée :**

- de bien vouloir se prononcer sur les tarifs de remboursement des dégradations des objets mobiliers et immobiliers du studio de la maison de santé, à partir du 1<sup>er</sup> février 2018 ;
- de bien vouloir autoriser le Maire à joindre ces tarifs aux contrats de location dudit studio.



remboursement en cas de dégradation  
ou disparition  
délibération du conseil municipal du 26 janvier  
2018

meublement et accessoires

	<b>Séjour</b>
réfrigérateur	169,99 €
micro-ondes	79,99 €
cafetière	9,99 €
table	66,68 €
1 chaise	16,67 €
poubelle 20L	29,99 €
saladier verre	2,27€
1 casserole	8,99 €
1 bol	2,41 €
l'assiette	2,47 €
poele	4,99 €
1 verre	1 €
1 couvert (couteau, fourchette, cuillère)	1,16 €
	<b>Sanitaires</b>
brosse WC + socle	1,66 €
poubelle 5L	14,99 €
gel WC citron	0,91 €
	<b>Chambre n° 1</b>
lit 90 x 190 cm	93,25 €
matelas	76,99 €
chevet	25,53 €
lampe de chevet	5,99 €
oreiller	11,99 €
protège matelas	16,50 €
protège oreiller	5,99 €
	<b>Chambre n° 2</b>
lit 90 x 190 cm	93,25 €
matelas	76,99 €
chevet	25,53 €
lampe de chevet	5,99 €
oreiller	11,99 €
protège matelas	16,50 €
protège oreiller	5,99 €
	<b>autres : ...</b>
balai avec manche	2,88 €
papier WC	2,34 €
sac poubelle 30L	1,36 €
éponges	0,98 €
liquide vaisselle	1,30 €
clip à torchons	1,90 €
balai à récurer avec support à frange	12,05 €
produit nettoyage du sol	1,92 €
anti calcaire salle de bain	1, 79 €
scotch brit	1,44 €
pelle et balayette	1,27 €
seau 10L rouge	1,50 €

Date : .....

Le locataire : .....

Monsieur le Maire précise que la commission « finances, affaires générales et personnels », réunie le 17 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

**6 – Demande de subvention de l'association « Jura centre athlétisme Champagnole, Poligny, Arbois, Salins les Bains » pour l'organisation du trail de la croix du Dan le 4 mars 2018**

Présentation de la note : Monsieur le Maire

Par courrier du 15 décembre dernier, l'association « Entente jura centre athlétisme Champagnole, Poligny, Arbois, Salins les bains » a sollicité la Ville de Poligny pour l'attribution d'une subvention liée à l'organisation du trail de la croix du Dan qui aura lieu à Poligny le dimanche 4 mars 2018.

Ce trail comprendra 2 courses pédestres et 1 marche caritative :

- Trail de la croix du Dan 27.7 km
- Course nature des éoliennes 14.9 km
- Mars bleu : allure libre et sans classement pour la prévention du cancer colorectal.

L'association dénombre 4 principaux objectifs pour l'organisation de cette manifestation :

- Faire connaître le territoire, ses sites, ses produits locaux
- Animer la ville de Poligny et le territoire de l'ex comté de Grimont
- Pérenniser la présence du salarié de l'association
- Faire venir et rassembler 1000 participants à la course et leurs accompagnants.

L'association prévoit un budget de 22 700 € (ci-joint) pour cette manifestation au cœur de notre ville. Les subventions communales sont prévues à hauteur de 3 000 € dans ce budget.

**Il est proposé au Conseil Municipal** d'attribuer une subvention de 1 000 € à l'association « Entente jura centre athlétisme Champagnole, Poligny, Arbois, Salins les Bains » pour l'organisation du trail de la croix du Dan à Poligny, le 4 mars 2018.

Monsieur le Maire précise que la commission « finances, affaires générales et personnels », réunie le 17 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur le Maire précise qu'il y aura aussi un soutien financier de la communauté de communes pour cette manifestation.

Sans remarques de l'assemblée, Monsieur le Maire met aux voix : **adopté à l'unanimité des voix.**

## 7 – Tarifs de la structure multi accueil 2018

Présentation de la note : Mademoiselle LAMBERT

Par délibération du 30/03/2017, la ville de Poligny a approuvé les tarifs 2017 appliqués à la structure multi accueil (planchers et plafonds de revenus des participations familiales), selon le barème national approuvé par la CAF.

La CAF a transmis par courrier électronique du 9 janvier 2018, les montants des planchers et plafonds à retenir pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018 (calcul en fonction des ressources 2016) :

### PLANCHERS ET PLAFONDS DES PARTICIPATIONS FAMILIALES

#### A APPLIQUER AUX RESSOURCES 2016 DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018

<b>Plancher</b>	687,30 €	par mois (soit 8 247,60 € par an)
<b>Plafond:</b>	4 874,62 €	par mois (soit 58 495,44 € par an)

#### Pour les établissements à la Prestation de Service Unique (P.S.U.)

	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4,5, 6 ou 7 enfants	8, 9 ou 10 enfants
<b>ACCUEIL COLLECTIF</b>					
Taux d'effort horaire	0,060 %	0,050 %	0,040 %	0,030 %	0,020 %
Participation Familiale plancher	0,41 €	0,34 €	0,27 €	0,21 €	0,14 €
Participation familiale plafond	2,92 €	2,44 €	1,95 €	1,46 €	0,97 €

**Il vous est proposé d'approuver le barème ci-dessus applicable à la structure multi accueil du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018.**

Mademoiselle Lambert précise que la commission « finances, affaires générales et personnels », réunie le 17 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

## **8 - Note d'information sur le développement d'un parc éolien par la société Intervent**

Présentation de la note : Monsieur le Maire

Lors de la séance du conseil municipal du 19 mai 2017, la société Intervent, représentée par Monsieur Fabrice GOURAT et Madame Cécile CHAUMARTIN, a présenté le projet des éoliennes de Chamole ainsi que les évolutions possibles du projet.

Pour rappel, la SAS Intervent, basée à Mulhouse, est un développeur de projets éoliens créée en 2002, spécialisée dans le développement de parcs éoliens sur le territoire français. L'un des principaux atouts d'Intervent est de disposer d'un savoir-faire spécifique lui permettant de maîtriser toutes les phases de la conception d'un parc éolien jusqu'à son financement. Ses activités englobent l'identification de sites, la coopération avec les acteurs locaux, la réalisation des études d'impact, jusqu'à la construction et l'exploitation des parcs. Intervent est actif sur une grande partie du territoire hexagonal : 61 éoliennes sont en service, 28 éoliennes sont en construction et 200 000 foyers sont alimentés par l'énergie éolienne.

Les responsables régionaux permettent, dès les premières phases d'études, d'associer les différents acteurs locaux : élus, riverains, associations, administrations, etc. Les projets sont ainsi menés en concertation dans le respect des attentes de chacun. Intervent regroupe 17 personnes aux compétences pluridisciplinaires. Cette équipe réalise les études approfondies sur les domaines spécifiques du développement comme le milieu naturel,

le paysage, l'acoustique. Cette organisation assure une cohérence lors du processus d'implantation des parcs. Intervent développe ses parcs avec des éoliennes reconnues pour leur fiabilité, notamment avec la société Enercon, qui fabrique des éoliennes depuis plus de 25 ans. Enercon est le premier fabricant sur le marché allemand et a construit plus de 19 000 éoliennes dans plus de 30 pays. Monsieur GOURAT a rencontré Monsieur le Maire de Chamole en 2007 : la maîtrise des procédures administratives liées au développement d'un parc éolien est assurée par Intervent, la construction du parc est réalisée par des entreprises locales pour la partie infrastructures et par le constructeur Enercon pour la partie aérogénérateurs : 54 éoliennes ont été construites par Intervent en Bourgogne Franche Comté dont 6 à Chamole. L'objectif à l'horizon 2020 est de produire 2100 MW en Bourgogne Franche-Comté, la région visant 100 % de la consommation domestique d'ici 2020.

Le financement participatif facilite l'installation des projets : à Chamole, environ 600 000 € ont été levés en financement participatif. La société d'économie mixte nommée « Energies Renouvelables Citoyennes » a été créée par 12 fondateurs (5 collectivités, 2 sociétés, et 5 associations) dans le but de :

- faciliter le développement de projets locaux de production d'énergies renouvelables ;
- conserver sur le territoire départemental, régional les recettes produites par ces projets rentables ;
- créer un outil de contrôle et de décision sur le territoire dans le domaine des EnR. Les collectivités locales étant majoritaires.
- associer les citoyens à ces projets et à leur financement.

Pour une éolienne de 3 Mw, il y aura 22 000 €/an de taxes au bénéfice de la communauté de communes Arbois Poligny Salins cœur du jura, 12 000 €/an pour le département du jura, 2 000 €/an pour la région Bourgogne Franche-Comté : cela est donc multiplié par 6 pour le parc de Chamole. D'autre part, la commune de Chamole loue des terrains communaux pour 5 éoliennes sur 6 avec bail emphytéotique au prix de 7 500 €/an/éolienne. En l'état actuel, on peut estimer que le projet d'extension du parc de Chamole pourrait être composé de 6 à 16 éoliennes de grande hauteur, à 200 m en bout de pâle, en prolongement du projet de Chamole.

Etant donné que le site éolien de Chamole a été bien accompagné localement grâce à l'association mise en place par le Maire de Chamole, Jean Louis Dufour et que le projet a suscité peu d'inquiétude et peu d'opposition à Poligny, grâce au grand travail d'information et de communication fait par Jean Louis Dufour, Intervent propose donc à la ville de Poligny de poursuivre le site éolien de Chamole sur les terrains communaux de Poligny et **de signer une « promesse de donner à bail »** des terrains communaux forestiers pour pouvoir demander des servitudes qui dureront toute la durée de l'exploitation des éoliennes soit 21 ans minimum et 46 ans maximum, et lancer des études pour finaliser les implantations d'éoliennes.

Pour rappel, à Chamole, 4.8ha de forêt ont été reboisés, l'ONF a replanté des arbres et une mesure de compensation a été faite sur une ancienne friche communale. L'ONF est plutôt favorable à l'installation d'éoliennes en forêt car il y a création de chemins et d'aires de retournement, ce qui facilite la desserte de la forêt.

#### **Retombées économiques des éoliennes :**

- location annuelle des terrains,
- fiscalité sur les éoliennes pendant la mise en service.

Une convention fixera les montants de location de terrain, l'utilisation des chemins, le survol des pâles, le passage des câbles dans les terrains.

Il existe aussi une manne financière pour les mesures de compensation qui découlera directement des résultats des différentes études à venir.

Le projet s'inscrit dans une démarche citoyenne (SEM EnR) comme à Chamole.

Intervent devra renforcer les chemins pour permettre l'acheminement de matériels et d'engins.

La promesse de donner à bail se décline en 2 parties :

- des conditions générales
- des conditions particulières

#### **I. les conditions générales**

##### ***1ere étape : de l'idée de projet à son autorisation administrative***

Intervent recherchera une zone d'implantation pour le parc, en fonction du potentiel éolien, de la distance d'au moins 500 m des maisons, de l'absence de servitudes (aéronautiques civiles et militaires, radio électriques, de sites classés... etc), de la compatibilité avec le milieu environnemental, de coût acceptable de raccordement au réseau électricité.

**Nous en sommes au stade ou Intervent souhaite présenter les résultats de ses recherches aux élus et recueillir leurs observations.**

Intervent propose donc **la signature d'une promesse pour le développement d'un parc éolien qui engage la ville de manière ferme et définitive.**

Cette promesse comporte :

- un contrat de prêt à usage
- une promesse de bail emphytéotique
- une promesse de constitution de servitudes
- une promesse de renonciation.

Des études complémentaires détaillées, de faisabilité et conception seront faites dans les domaines :

- environnemental, (imposée par les directives européennes) transposé en droit français, site Natura 2000, ou affectant ressource en eau... etc,
- acoustique (mesure des niveaux sonores avant et après implantation,
- paysager pour assurer une perception et une lisibilité adaptés à l'existant.

Une fois les principales études effectuées, le développeur est en mesure de définir l'emplacement des éoliennes et de solliciter les autorisations administratives requises :

- permis de construire
- autorisation d'exploiter
- autorisation de défrichement si les éoliennes sont implantées dans un espace boisé
- demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées le cas échéant.

Une enquête publique est ensuite réalisée pendant 1 mois minimum, conduite par un commissaire enquêteur qui donne son avis sur le projet à l'issue de l'enquête. Cet avis ne lie pas l'autorité administrative (Préfet) qui prend sa décision.

De la réalisation des études jusqu'à la délivrance des autorisations nécessaires pour l'exploitation du parc, les propriétaires fonciers, les exploitants agricoles et Intervent prennent des engagements réciproques :

- le contrat de prêt à usage des parcelles (1<sup>ère</sup> étape)
- la réalisation d'études complémentaires (2<sup>ème</sup> étape)
- la promesse de bail emphytéotique (2<sup>ème</sup> étape)
- la promesse de constitution de servitudes (2<sup>ème</sup> étape).

#### **a) Le contrat de prêt à usage des parcelles**

Pour permettre à Intervent de mener à bien les études de faisabilité et de conception du parc, il sera proposé un contrat conclu pour la durée nécessaire à la réalisation de ces études.

À ce stade, les personnes mandatées par Intervent pourront intervenir physiquement sur le terrain pour faire des études mais respecteront au mieux les droits des exploitants agricoles s'il y en a (si la ville souhaitait donner à bail certaines parcelles agricoles, elle en informera Intervent).

- la ville s'engage à ne rien faire et ne rien laisser faire sur les parcelles concernées qui puisse constituer un obstacle à la future construction du parc ;
- Intervent aura le droit de se servir des parcelles dans l'unique but d'y mener ou faire mener des études préalables nécessaires à son projet (études faites en VL ou à pied) ;
- la ville autorise Intervent à rechercher et obtenir toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation et l'exploitation du parc ;
- la ville autorise Intervent à faire effectuer une division parcellaire par un géomètre ;
- Intervent réparera tout dommage sur culture agricole le cas échéant ;
- le prêt est formé pour 8 ans mais Intervent pourra y renoncer avant son terme et pourra prétendre à prorogation de 3 ans (renouvelable 2 fois) si besoin pour obtenir des autorisations administratives.

#### **2eme étape : de l'autorisation à la mise en service du parc**

Une fois les autorisations administratives obtenues, des études complémentaires vont s'avérer nécessaires, probablement à la construction et à la mise en service du parc. C'est à ce moment-là que seront réalisés les premiers travaux.

## b) Les études complémentaires

Sondages de sols, études d'acheminement du matériel, division cadastrale pour isoler la zone d'implantation du parc, (la ville donne mandat à Intevent pour faire réaliser un document d'arpentage aux frais d'Intevent), recours à huissier pour attester de l'affichage des documents sur place, étude sur le financement du projet appelée « due diligence » qui fait intervenir des avocats d'affaires et des consultants externes, réalisation d'un contrat d'achat d'électricité.

## c) La promesse de bail emphytéotique

Le bail emphytéotique est un bail immobilier de longue durée 18 à 99 ans. Le bail emphytéotique ne peut pas se prolonger par tacite reconduction. Il confère au preneur un droit réel sur le bien immobilier. Les baux emphytéotiques sont régis par les articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural et de la pêche maritime et pour les baux emphytéotiques administratifs, par les articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 du Code général des collectivités territoriales. Le preneur qui conclut un bail emphytéotique avec le propriétaire du bien immobilier, s'appelle un emphytéote.

L'emphytéote est plus qu'un simple locataire : il possède en effet un droit réel sur le bien immobilier, il est un **quasi-propriétaire**. L'emphytéose lui confère des prérogatives et des obligations.

### Prérogatives :

- Il peut hypothéquer le bien immobilier uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué. Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la collectivité territoriale.
- Il peut le louer et le sous-louer à d'autres personnes : l'emphytéote peut ainsi conclure des contrats de bail avec des locataires pour des locaux à usage d'habitation régis par les dispositions d'ordre public des lois de 1989 et 1986 sur l'investissement et les rapports locatifs. Ces contrats de bail se poursuivent automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'à leur terme.
- L'emphytéote peut céder à un tiers son droit d'emphytéose (le vendre) qu'avec l'agrément de la collectivité territoriale, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général.
- Par dérogation à l'alinéa précédent, les droits résultant du bail ne peuvent faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre, prévues à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, s'y oppose.
- Il peut acquérir des servitudes actives au profit du bien immobilier.
- Il peut améliorer ou transformer le bien. Il peut aussi l'exploiter.

### Obligations :

- L'emphytéote doit payer la taxe foncière.
- En principe, si l'emphytéote apporte des améliorations ou fait des constructions qui augmentent la valeur du bien, il n'a pas le droit de les détruire ou de réclamer une indemnité. Toutefois, l'emphytéote et le propriétaire peuvent convenir d'arrangements particuliers.
- Le droit d'emphytéose peut faire l'objet d'une saisie immobilière.
- L'emphytéote doit payer le loyer prévu au contrat (le loyer est appelé canon emphytéotique) : à défaut de paiement de deux années consécutives, le bailleur peut adresser une sommation à l'emphytéote. Si la sommation reste sans effet, le bailleur peut demander en justice la résolution de l'emphytéose (c'est-à-dire l'anéantissement rétroactif du contrat de bail).
- Il n'a pas le droit d'apporter un changement qui diminue la valeur du bien immobilier.
- Il ne peut pas vendre le bien immobilier (il n'en est pas propriétaire).

L'acte constitutif de l'emphytéose est assujéti à la taxe de publicité foncière au **taux de 0,7 %** (articles 689 et 742 du Code général des impôts).



La ville s'engage à donner à bail emphytéotique à Intervent pour une durée de 21 ans (avec prolongation possible de 5 ans 5 fois de suite portant le bail jusqu'à 46 ans maxi), une surface permettant la construction et l'exploitation d'un parc éolien. La ville donne aussi à Intervent, la faculté d'aménager l'accès au site pour tous types de véhicules ainsi que d'implanter dans le sol des gaines, câbles et tuyaux nécessaires à l'exploitation.

Pendant les travaux, Intervent pourra élargir les chemins existants ou en créer, créer des aires de stationnement, et des aires de stockage qui seront conservés uniquement si besoin pour l'exploitation du parc. Si des dommages étaient causés aux cultures, Intervent réparera ceux-ci suivants les barèmes de la chambre d'agriculture.

Les constructions restent propriété d'Intervent au terme du bail, sauf exercice par la ville de son droit à conserver certaines constructions. Intervent devra les maintenir en bon état d'entretien à ses frais et aura accès aux parcelles 24h/24h. Intervent sera seul responsable des dommages pouvant résulter de la présence et de l'exploitation des éoliennes.

Si les parcelles sont exploitées par un agriculteur, la redevance est répartie au jour de signature du bail. Si les parcelles ne sont pas exploitées, la redevance sera versée à la ville.

Droit d'emphytéose offert par la ville.

Le loyer versé par Intervent :

- un loyer forfaitaire versé chaque année du jour de la signature du bail au jour d'exploitation du parc
- un loyer d'exploitation versé à compter du 1<sup>er</sup> jour d'exploitation
- une redevance annuelle complémentaire pour chaque m<sup>2</sup> de chemin créé.

Le loyer sera indexé sur indice de prix de vente de l'électricité mais ne pourra être inférieur au loyer initial.

Intervent aura seul la faculté d'invoquer la caducité du bail si plus de 18 ans et un jour, après la signature du bail emphytéotique, devaient intervenir :

- la mise en jeu d'une hypothèque portée à connaissance d'Intervent par la ville
- la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante d'Intervent ou une modification substantielle du contrat
- l'impossibilité d'exploiter le parc pour une cause indépendante d'Intervent
- l'arrêt de l'exploitation du parc suite à modification réglementaire affectant les autorisations d'exploiter, destruction du parc ou du réseau de transport.

Intervent payera les impôts et taxes afférents aux terrains.

#### **d) La promesse de constitution de servitudes**

Un plan d'implantation des éoliennes est présenté par Intervent à l'appui du permis de construire, au terme des études menées.

La ville permet irrémédiablement à Intervent, le droit de grever de servitudes de passage ou de surplomb, les terrains concernés afin de permettre l'exploitation du parc.

En cas de levée d'option formant un bail emphytéotique, la promesse de servitude pourra s'exercer sur les terrains non pris à bail emphytéotique.

Selon l'objet des servitudes, la ville reconnaît la faculté à Intervent de réaliser à ses frais les travaux nécessaires. Les installations résultant de ces travaux appartiendront à Intervent pour toute la durée du bail.

La ville autorise Intervent à accéder aux parcelles pendant les travaux de construction et la phase d'exploitation et démantèlement et autorise la réalisation de tranchées nécessaires à l'inspection et au remplacement des lignes électriques. Si dommages causés, indemnisation de la ville par Intervent selon barème chambre agriculture.

La ville s'interdit toute culture sur les tranchées sur une largeur de 1 m pour ne pas endommager les lignes et tuyaux, pas de plantations ni de labours non plus.

Après leur réalisation, les chemins d'accès pourront être empruntés par le propriétaire, leur entretien sera à la charge d'Intervent.

Les servitudes sont rémunérées à la ville si Intervent ne signe pas de bail emphytéotique.

#### **e) Le régime commun aux promesses de bail et de servitudes**

La durée du contrat de promesse de bail emphytéotique et la durée de constitution de servitudes est formé pour 8 ans mais Intervent pourra y renoncer avant son terme et pourra prétendre à prorogation de 3 ans (renouvelable 2 fois).

Jusqu'au dernier jour de validité des promesses, Intervent a la faculté de lever l'une des 2 options au moins afin de conclure un bail ou une convention de servitudes. Il peut aussi accepter les 2 options en même temps. La levée d'option est faite par lettre recommandée.

La ville s'engage à signer le bail emphytéotique et /ou la convention de servitude si Intervent le demande, et prendre RDV chez un notaire dans les 60 jours. Les frais notariés seront à la charge d'Intervent.

Intervent a la possibilité de substituer le développeur de projet qui reprendrait dans ce cas, tous les engagements d'Intervent.

Si la ville envisage de céder à un tiers tout ou partie des parcelles visées, elle en informera Intervent par LR+AR. La ville pourra substituer toute personne de son choix dans les obligations découlant des promesses. Toutefois, la ville s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses par le tiers concerné de façon à ne pas inquiéter en aucune façon Intervent de ce changement de propriétaire.

#### **f) Les renonciations**

Les renonciations concernent les relations avec l'exploitant agricole des parcelles visées, la ville n'est pas concernée.

#### **g) La construction du parc**

**Un état des lieux** descriptif et photographique devra être établi contradictoirement avant tous travaux de construction du parc éolien. Les frais seront à la charge d'Intervent.

**Une réunion d'information** sera organisée avec les différents intervenants (société de travaux publics, constructeur des éoliennes, transporteur, ville de Poligny, Intervent..)

**Possible création de chemin d'accès** aux éoliennes, largeur de 4 m nécessaires, non obligatoirement goudronnée. Création d'une plateforme en remblais au pied de chaque éolienne pour permettre et faciliter les opérations de maintenance.

**Fondation circulaire** au pied de chaque éolienne, recouverte de terre avec faible surface émergente.

Montage du rotor et des pâles au sol puis l'ensemble est hissé au sommet.

Raccordement des éoliennes au réseau électrique par le gestionnaire de distribution de réseau (ERDF le plus souvent). Compteurs d'énergie et équipement de télésurveillance, construits au pied de chaque éolienne.

#### **3eme étape : l'exploitation du parc**

La date de début d'exploitation industrielle correspond à la date de 1<sup>ère</sup> injection de l'électricité produite par le parc éolien en vertu du contrat de raccordement et d'exploitation signé avec le gestionnaire de réseau.

Tout au long de cette étape, Intervent s'engage à se comporter « en bon père de famille » et notamment à se rendre régulièrement sur le site pour s'assurer du bon déroulement de l'exploitation et de la maintenance régulière du parc.

#### **4eme étape : le démantèlement du parc**

A la fin de l'exploitation du parc, celui-ci est démantelé. Ces coûts de démantèlement sont évalués avant la construction du parc éolien.

Obligations de démantèlement :

L'ensemble des installations, aménagements et constructions réalisés par Intervent pendant la durée du bail, resteront sa pleine propriété en cours et fin de bail.

A l'expiration du bail, Intervent sera tenu de restituer les biens loués à la ville après les avoir remis dans leur état initial en procédant au démantèlement du parc. Si la cessation d'activité intervient avant le terme du bail, pour quelque cause que ce soit, Intervent devra démanteler à ses frais. Cela est imposé par le décret n° 2011-985 du 23/8/2011 pris pour l'application de l'article L 553-3 du code de l'environnement :

*Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les éoliennes relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La même loi prévoit que la mise en service des éoliennes soumises à autorisation est subordonnée à la constitution, par l'exploitant, de garanties financières. Ces garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation. En cas de carence de l'exploitant dans la mise en œuvre des mesures prévues, il est fait application*

des procédures prévues à l'article L. 514-1. Le cas échéant, le préfet met en œuvre les garanties financières dans les conditions prévues à l'article R. 553-2.

Le démantèlement et la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à son exploitation, sont également de sa responsabilité (ou de celle de la société mère en cas de défaillance). Le décret a ainsi pour objet de définir les conditions de constitution et de mobilisation de ces garanties financières, et de préciser les modalités de cessation d'activité d'un site regroupant des éoliennes.

Les parties reconnaissent la faculté qu'a la ville de Poligny, sans devoir la moindre somme à Intervent, de conserver certaines installations ou améliorations réalisées par Intervent comme le bâtiment ayant servi d'abri au poste électrique, les chemins d'accès et l'aire de grutage à l'exception de tout autre élément.

Si la ville souhaite conserver certaines installations, elle en informera Intervent par LR+AR dans les 30 j suivants l'arrêt de l'exploitation.

*Le loyer est payé jusqu'à la fin du démantèlement.*

**Pour compléter, l'arrêté du 26/8/2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique précise :**

En **ce qui concerne les risques**, l'arrêté susvisé prévoit :

- Des consignes de sécurité sont établies et portées à la connaissance du personnel en charge de l'exploitation et de la maintenance. Ces consignes indiquent :

- les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation ;
- les limites de sécurité de fonctionnement et d'arrêt ;
- les précautions à prendre avec l'emploi et le stockage de produits incompatibles ;
- les procédures d'alertes avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours.

**Les consignes de sécurité** indiquent également les mesures à mettre en œuvre afin de maintenir les installations en sécurité dans les situations suivantes : survitesse, conditions de gel, orages, tremblements de terre, haubans rompus ou relâchés, défaillance des freins, balourd du rotor, fixations détendues, défauts de lubrification, tempêtes de sable, incendie ou inondation.

Chaque aérogénérateur est doté d'un système de détection qui permet d'alerter, à tout moment, l'exploitant ou un opérateur qu'il aura désigné, en cas d'incendie ou d'entrée en survitesse de l'aérogénérateur. L'exploitant ou un opérateur qu'il aura désigné est en mesure de transmettre l'alerte aux services d'urgence compétents dans un délai de quinze minutes suivant l'entrée en fonctionnement anormal de l'aérogénérateur. L'exploitant dresse la liste de ces détecteurs avec leur fonctionnalité et détermine les opérations d'entretien destinées à maintenir leur efficacité dans le temps.

Chaque aérogénérateur est doté de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur, notamment :

- d'un système d'alarme qui peut être couplé avec le dispositif mentionné à l'article 23 et qui informe l'exploitant à tout moment d'un fonctionnement anormal. Ce dernier est en mesure de mettre en œuvre les procédures d'arrêt d'urgence mentionnées à l'article 22 dans un délai de soixante minutes ;
- d'au moins deux extincteurs situés à l'intérieur de l'aérogénérateur, au sommet et au pied de celui-ci. Ils sont positionnés de façon bien visible et facilement accessibles. Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre. Cette disposition ne s'applique pas aux aérogénérateurs ne disposant pas d'accès à l'intérieur du mât.

Chaque aérogénérateur est équipé d'un système permettant de détecter ou de déduire la formation de glace sur les pales de l'aérogénérateur. En cas de formation importante de glace, l'aérogénérateur est mis à l'arrêt dans un délai maximal de soixante minutes. L'exploitant définit une procédure de redémarrage de l'aérogénérateur en cas d'arrêt automatique lié à la présence de glace sur les pales. Cette procédure figure parmi les consignes de sécurité mentionnées à l'article 22.

Lorsqu'un référentiel technique permettant de déterminer l'importance de glace formée nécessitant l'arrêt de l'aérogénérateur est reconnu par le ministre des installations classées, l'exploitant respecte les règles prévues par ce référentiel.

## **Droit de rétraction de la ville de Poligny :**

La ville a le droit de se rétracter de la promesse pour le développement d'un parc éolien (promesse de bail emphytéotique + contrat de prêt à usage + convention servitude) dans les 14 j après signature de cette promesse. La rétraction peut être faite par lettre, mail ou télécopie.

Intervent doit avoir informé la ville de ce droit, sinon, le délai de rétraction est porté à 12 mois.

### **II. les conditions particulières**

Intervent propose des conditions particulières explicitant ce que renferme la promesse pour le développement d'un parc éolien.

La ville doit réserver son accord uniquement à Intervent et ce, dans un rayon de 5 km autour des parcelles prévues, la ville n'a pas non plus l'autorisation de signer avec tout autre tiers, tous actes qui compromettraient la réalisation du parc.

La promesse pour le développement d'un parc éolien (promesse de bail emphytéotique + contrat de prêt à usage + convention servitude) liste les parcelles concernées par le champ d'étude avec leur surface, (2 parcelles sont construites : E1 36 « les grands Molavaux » 215 m<sup>2</sup> et E' 176 « les tartaroz » 771 m<sup>2</sup>, 5 parcelles sont en partie à 500 m des habitations). Il y a 114 parcelles.

### **Les montants des différents loyers :**

**Le loyer de base du bail emphytéotique (de la signature du bail et la date de début d'exploitation) est arrêté à 500 €/an.**

**Le loyer du bail emphytéotique (de la date de début d'exploitation jusqu'au terme) est arrêté à 2 450 €/mégawatts installés sur les terrains soumis au bail.**

**Le loyer pour création de chemins 0.25 €/m<sup>2</sup> de chemins créés**

**Le loyer dû au titre de la rémunération des servitudes : dans le cas où aucune éolienne n'est planifiée sur le terrain, Intervent règlera :**

**\* une somme forfaitaire de 100 € par servitude de passage acquittée 30j après le début d'exploitation du parc**

**\* + 300 € pour servitude de surplomb acquittée 30j après le début d'exploitation du parc**

**\* + 100 € pour servitude de passage de câbles acquittée 30j après le début d'exploitation du parc.**

### **III. la proposition de délibération a soumettre au conseil municipal**

Intervent demande de pouvoir bénéficier :

- D'un contrat de prêt à usage
- D'une promesse de bail emphytéotique
- D'une promesse de constitution de servitudes sur les parcelles et voies pendant la durée de l'exploitation jusqu'au démantèlement
- D'une autorisation de stationnement sur les voies et chemins concernés pour les besoins du chantier, de la maintenance et du démantèlement
- D'une autorisation de passer les câbles inter éoliennes dans l'emprise des terrains, voies et chemins.

Intervent demande la validation des divers loyers.

Intervent devra effectuer des renforcements et aménagements de voies pour acheminer les matériels et engins en toute sécurité.

Intervent demande d'accepter le principe de la construction et de l'implantation des divers éléments nécessaires à la construction d'un parc éolien.

Monsieur le Maire précise que la commission « finances, affaires générales et personnels », réunie le 17 janvier 2018, a pris acte de ce dossier.

Monsieur le Maire explique que le parc de Chamole va émettre ses premiers tours de pales dans quelques semaines. Il y a quelques mois, la société Intervent a été invitée au conseil municipal pour présenter le projet éolien de Chamole et ses évolutions possibles. La société a précisé qu'il y avait possibilité d'installer 6 à 16 mats supplémentaire avec 3 options de sites :

- la 1<sup>ère</sup> option serait une installation des mats sur une partie de la forêt d'Arbois
- la 2<sup>ème</sup> option serait une installation des mats en continuité de Chamole en entrant dans la forêt de Poligny
- la 3<sup>ème</sup> option serait une installation des mats du côté de Barretaine.

Monsieur le Maire ajoute que la société Intervent a proposé à la commune un pré protocole d'accord qu'il souhaitait communiquer au conseil municipal. En commission de travail, il a été émis l'idée de prendre contact avec l'ensemble des partenaires du projet de Chamole et de faire appel à un cabinet juridique spécialisé sur proposition d'un conseiller municipal, dans ce domaine, ce qui paraît judicieux, dans la mesure où il apparaît que ce pré protocole engagerait largement la commune. D'autre part, la commission a proposé de créer un groupe de travail composé de conseillers municipaux intéressés par ce projet à qui le Maire de Chamole, Monsieur Jean Louis Dufour, viendrait présenter le dossier éolien. Seraient également invités l'ONF et le président de la SEM « énergie renouvelable ».

Monsieur le Maire explique qu'il va discuter avec les partenaires du dossier de Chamole, de l'ensemble des phases du projet :

- Le contrat de prêt à usage des parcelles
- La réalisation d'études complémentaires
- La promesse de bail emphytéotique
- La promesse de constitution de servitudes
- Les loyers et taxes.

Monsieur le Maire pense qu'il faudra également aborder l'impact environnemental de ce projet, qui est une part non négligeable à prendre en compte. Mais avant de s'engager, il faut détenir des informations juridiques fiables, rencontrer les partenaires de la SEM pour voir s'il est possible de faire financer une éolienne citoyenne, et bien prendre en compte tous les éléments du dossier. Il semblerait que l'option n° 2 soit celle qui intéresse le plus Intervent.

Monsieur Guillot dit qu'il s'est renseigné et que nous avons à faire à des conventions types dans ce genre de dossier. A Chamole, 7 500 € ont été proposés et à Poligny 7 300 € sont proposés pour le loyer du bail emphytéotique par éolienne. Il faudra prendre l'attache de l'ONF car il y a une personne spécialisée dans ce type de dossier qui pourrait conseiller la ville de Poligny.

Monsieur le Maire demande s'il y a des conseillers municipaux qui seraient intéressés pour faire partie du groupe de travail sur ce projet.

Messieurs Reverchon, Jourd'hui, Chaillon, Guillot, Mademoiselle Morbois et Monsieur le Maire sont intéressés pour intégrer ce groupe de travail

Monsieur Guillot dit qu'il faut dès le départ, parler de l'hypothèse d'avoir une ou plusieurs éoliennes citoyennes.

Monsieur Chaillon pense que la 2<sup>ème</sup> phase du projet risque d'être plus compliquée que la 1<sup>ère</sup> à Chamole car il rencontre beaucoup de personnes qui déplorent l'impact paysager des éoliennes. Monsieur Chaillon demande si un contact a déjà été pris avec un juriste ?

Monsieur le Maire répond que non.

Monsieur Chaillon demande si l'on va intégrer des membres de la SEM dans le groupe de travail ?

Monsieur le Maire répond que oui.

Monsieur Guillot dit que si un projet comme celui proposé par Intervent voit le jour, Poligny et ses alentours pourraient devenir un territoire à énergie positive.

Monsieur Chaillon explique que les éoliennes de Chamole sont en phase d'essai pendant 300 heures, c'est la raison pour laquelle il ne faut pas s'étonner que parfois elles fonctionnent et parfois elles ne fonctionnent pas.

**Monsieur le Maire explique qu'il n'y a pas de vote sur cette note qui est une simple note d'information.**

## **9 – Mise en lumière et reprise de l'installation électrique de la Collégiale Saint Hippolyte : choix de l'entreprise**

Présentation de la note : Monsieur Gaillard

La Collégiale Saint Hippolyte, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 19 janvier 1911 va faire l'objet durant le premier trimestre 2018 de travaux de réfection de son porche. Parallèlement à ces travaux, notre Conseil Municipal a approuvé dans sa séance du 18 décembre 2017, le programme de travaux correspondant à sa mise en lumière et à la reprise de son installation électrique. Etant rappelé que ce programme de travaux a été validé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Sur la base de ce programme de travaux, nous avons lancé une consultation fin 2017, correspondant à ces travaux de mise en lumière et de reprise de l'installation électrique. Et dans le cadre de cette consultation, la Commission d'Appel d'Offres, lors d'une réunion le mercredi 20 décembre 2017, a procédé à l'ouverture de la seule offre remise par la société COTEB CODIEL de Lons le Saunier. Cette offre a été remise au bureau SCENERGIE de Besançon, maître d'œuvre pour ces travaux, afin qu'il l'analyse. Et ce dernier a confirmé la validité technique et administrative de l'offre de la société COTEB CODIEL, dont le montant s'élève à 114 000 € HT après vérification et négociation.

Aussi, au vu de ce rapport, attestant de la validité technique et administrative de l'offre COTEB CODIEL, il est proposé d'attribuer à ladite entreprise le marché pour la mise en valeur et la reprise de l'installation électrique de la Collégiale Saint Hippolyte pour un montant de 114 000 € HT.

Aussi il est demandé au conseil municipal de la ville de Poligny :

- de suivre l'avis de la CAO et d'attribuer le marché public relatif à « La mise en valeur et la reprise de l'installation électrique de la Collégiale Saint Hippolyte » à la société COTEB CODIEL pour un montant de 114 000 € HT et d'autoriser le maire à signer le marché correspondant, avec l'entreprise susvisée ainsi que toutes les pièces qui s'y rapportent ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document se rapportant à ces travaux.

Monsieur Gaillard précise que le comité consultatif « travaux », réuni le 18 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur Gaillard ajoute que l'offre proposée par l'entreprise est conforme à l'enveloppe fixée par le bureau d'études : le chantier devrait démarrer dans un mois ou 1 mois et demi et devrait se terminer fin avril.

Monsieur Guillot explique qu'il votera cette délibération mais qu'il ne trouve pas normal que la DRAC ne participe pas au financement de projets lorsqu'elle impose des matériels.

Monsieur Gaillard répond que la DRAC part du principe que ce n'est que de l'entretien de réseaux existants.

Monsieur Chaillon pense que l'on pourrait prendre des luminaires moins chers. La DRAC a gagné puisqu'elle impose sans rien payer.

Monsieur le Maire répond que la DRAC intervient beaucoup sur le patrimoine polinois par ailleurs, et que le fait d'imposer des choses fait partie de la règle du maintien des édifices dans des conditions historiques respectueuses.

Monsieur Chaillon pense que la première motivation doit être la sécurité.

Monsieur le Maire répond que oui, que sur cette question, ils sont les deux d'accord.

**Monsieur le Maire met aux voix : voté à l'unanimité des voix.**

## **10 – Extension et restructuration de la gendarmerie – Avenant n° 2 au lot n° 1**

Présentation de la note : Monsieur Jean François Gaillard

Par délibération en date du 23 septembre 2011, le conseil municipal a approuvé le projet d'extension et de restructuration de la gendarmerie portant les effectifs à 8 sous-officiers et 1 Gendarme Adjoint Volontaire (GAV) et a suivi l'avis de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) proposant de confier la mission de maîtrise d'œuvre relative à ce projet à la EURL BARREAU Architecture de DOLE.

Ce projet prévoyait :

- la construction de 3 logements
- l'aménagement d'un studio pour gendarme volontaire
- la restructuration et l'amélioration des locaux existants (isolation, remplacement des menuiseries, reprise du chauffage) avec création d'un logement de type F4.

Etant précisé qu'une première estimation avait évalué ces travaux à 800 000 € HT, et que ces travaux allaient engendrer un avenant au bail de location existant de la gendarmerie.

Les études menées dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre confiée à la EURL BARREAU Architecture ont permis d'affiner ce projet et par délibération en date du 13 septembre 2013, le conseil municipal a validé les éléments suivants :

- la création de 3 logements (1 F5 et 2 F4) sur la réserve foncière de la caserne de la gendarmerie de POLIGNY
- la construction d'un studio pour 1 GAV dans les combles du bâtiment existant de la gendarmerie
- la restructuration et l'amélioration des locaux existant de la gendarmerie (isolation, remplacement des menuiserie, reprise du chauffage) avec intégration d'un logement de type F4.

Dans le cadre des échanges avec la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale, le Conseil a, par délibération en date du 10 juillet 2015, accepté la modification du programme de cette opération ajoutant la création d'une cave pour chacun des 3 nouveaux logements et valider l'Avant-Projet Définitif (APD) portant l'estimation initiale des travaux à 846 938,50 € HT, valeur 2013.

Sur la base de cet APD, une consultation a été lancée, avec publication dans « Le Progrès » et « La Voix du Jura » le 7 juillet 2016, et diffusé sur les sites internet de la Ville et de PLESSY. Au vu du résultat, le conseil a décidé, après avis de la CAO, par délibération en date du 23 septembre 2016, d'attribuer 11 des 15 lots de cette consultation, et notamment le lot 1 « VRD – Espaces Verts » à l'entreprise « MONTHOLIER TP pour un montant de 53 972,55 € HT.

Toutefois, en phase chantier, les quantitatifs prévus dans le cadre du lot 1 « VRD espaces Verts » ont été modifiées et ces modifications de quantitatifs ont entraîné une moins-value de 17 467,14 € HT. A contrario, lors des terrassements effectués dans le cadre du chantier, il s'est avéré nécessaire de créer des mètres linéaires de réseau supplémentaire pour avoir une séparation des eaux pluviales et eaux usées sur le domaine privé de la commune, et un réseau existant a dû également être renouvelé, entraînant une plus-value de 19 939,36 € HT. L'ensemble de ces modifications qui sont reprises dans la fiche modificative n°17 amènent au cumul à une plus-value de 2 472,22 € HT, représentant 4,58 % du montant initial du marché, sachant qu'en cumulant avec l'avenant n°1 pour ce même lot, la plus-value est de 2 577,33 € HT, soit 4,78 % du montant du marché initial.

**Aussi il est demandé au conseil municipal de la ville de Poligny :**

- **d'approuver la fiche modificative 17, engendrant une plus-value de 2 472,22 € HT ;**
- **d'autoriser le Maire à signer l'avenant correspondant à cette fiche modificative avec l'entreprise concernée.**

Monsieur Gaillard précise que le comité consultatif « travaux », réuni le 18 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur Gaillard explique que la note a été corrigée pour modifier une explication par rapport à la note originale : en effet, pour cet avenant n° 2, il n'y a pas eu d'intervention sur les réseaux en amiante ciment puisqu'il n'y a pas d'amiante sur ce chantier ; les quantités ont simplement été diminuées ce qui a entraîné une moins-value de 17 467,14 € HT d'une part, et d'autre part, un réseau existant a dû également être renouvelé, entraînant une plus-value de 19 939,36 € HT ce qui au final, conduit à une plus-value de 2 472,22 € HT.

Monsieur le Maire pense que l'ensemble des conseillers municipaux a dû remarquer que les gendarmes travaillaient actuellement dans des bungalows pendant la phase de travaux de réhabilitation de leurs bureaux. La démolition interne est terminée mais il y a de gros soucis internes avec les cellules réservées aux détenus qui ont 40 ans et qu'il est difficile de mettre en conformité avec les normes actuelles.

Monsieur Guillot répond avec humour, que la ville pourrait dépanner les gendarmes car elle dispose de cellules en dessous de l'hôtel de ville.

Monsieur Gaillard explique que sur la conformité des cellules, la ville va devoir demander des dérogations. Le chantier devrait être terminé mi-avril.

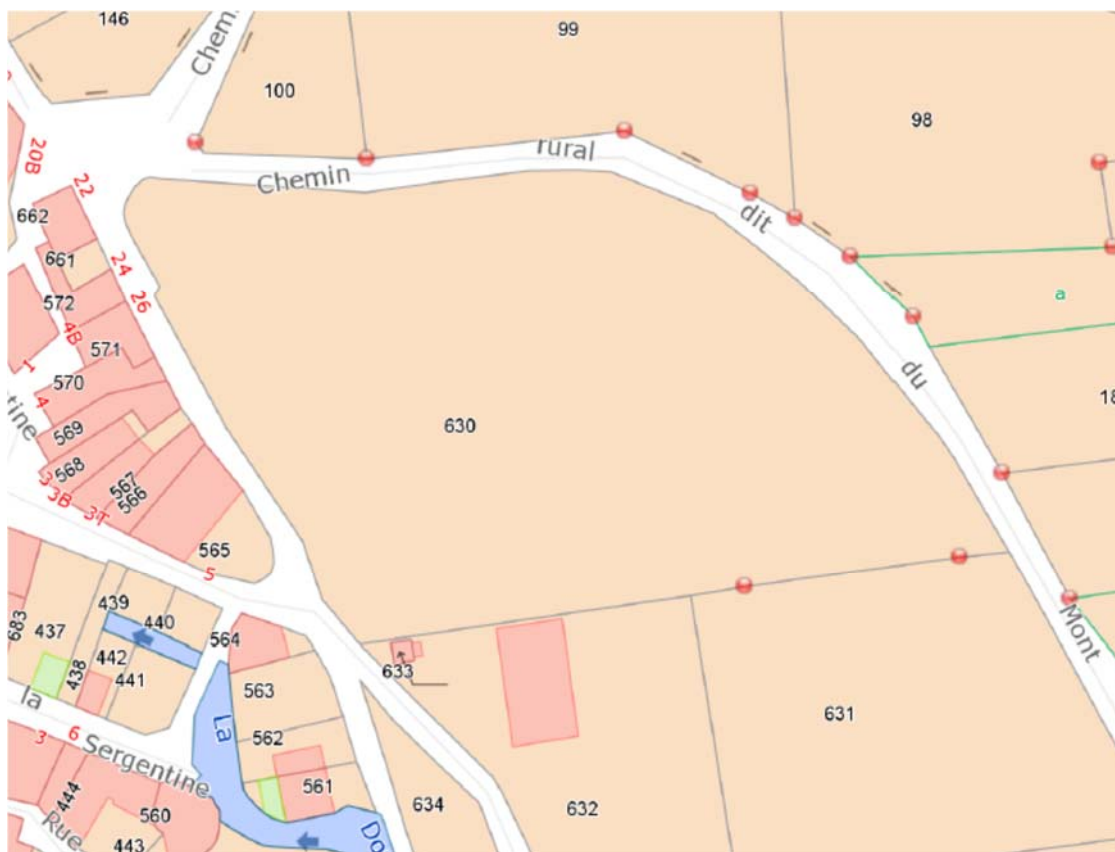
**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

### **11 – Proposition d'achat de la parcelle AR 630 sise rue de Faîte**

Présentation de la note : Monsieur De Vettor

La rue de Faîte est bordée par une parcelle référence cadastrale section AR n° 630, d'une contenance de 5 943 m<sup>2</sup>, classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone N (Zone couvrant tous les secteurs naturels et forestier de la commune, à protéger en tant que tels) et qui fait l'objet d'un emplacement réservé ER9 pour l'élargissement de l'emprise publique le long de la rue de Faîte afin de faciliter les circulations routières et douces.

L'élargissement de cette voirie devient nécessaire notamment au vu du mauvais état du mur de soutènement de cette propriété, afin d'assurer la sécurité des utilisateurs de cette voie. En effet des éléments se détachent régulièrement pour venir encombrer la voirie. Cette parcelle est à ce jour en indivision, aussi il conviendrait de contacter les différents propriétaires pour les informer de notre intention d'achat de cette parcelle. Compte tenu du classement au PLU de cette parcelle, et de l'intérêt public à réaliser ces travaux d'élargissement de la rue de Faîte au droit de cette parcelle, il est proposé de fixer un prix d'achat à 8 000 €, soit 1,35 € du m<sup>2</sup>.



**Aussi il est demandé au conseil municipal de la ville de Poligny d'approuver l'achat de la parcelle non-bâtie référence cadastrale AR n° 360, au prix de 8 000 €, étant précisé que tous les frais et taxes restent à la charge de la ville.**

Monsieur De Vettor précise que le comité consultatif « travaux », réuni le 18 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur le Maire explique que la ville va formuler cette proposition d'achat au liquidateur qui gère l'indivision.

Monsieur Guillot pense qu'il ne faut pas aller au-delà du prix proposé car le terrain est non constructible, la ville achète juste pour élargir la rue de Faîte et assurer la sécurité des pierres qui tombent du mur.



Monsieur Coron demande si ce terrain est classé AOC ?

Monsieur Guillot répond que oui mais que ce terrain est en friche.

Monsieur De Vettor ajoute que seuls 60 ha de terre classées AOC sont exploitées sur les 400 ha disponibles à Poligny.

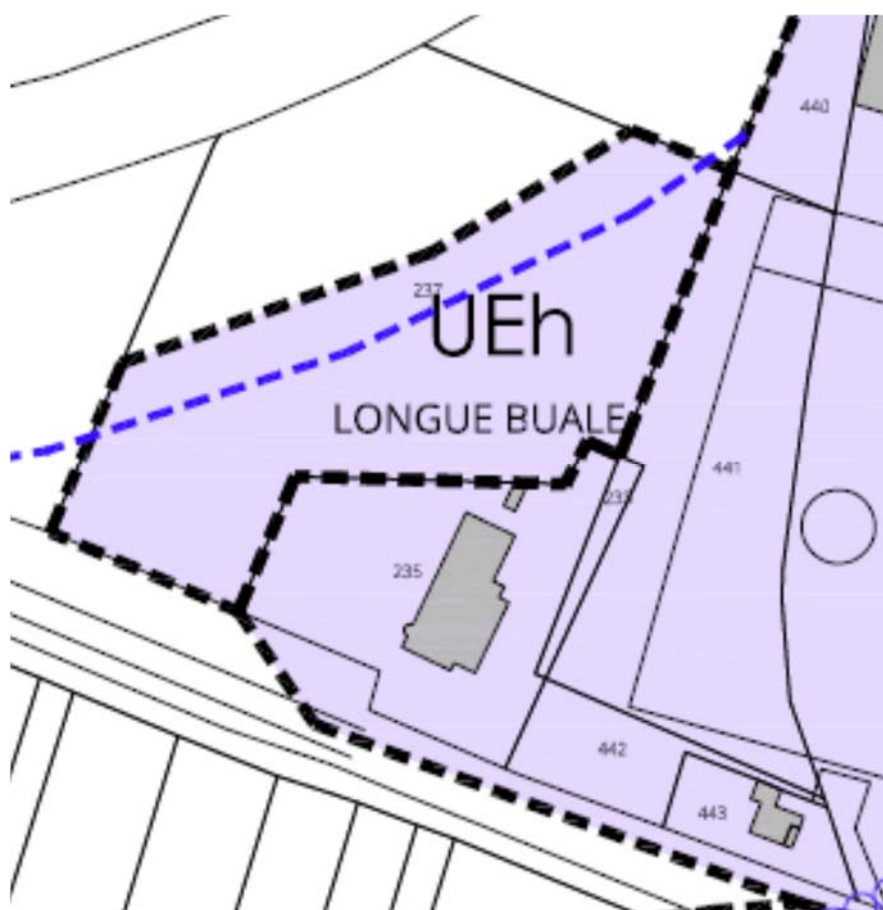
**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

## **12 – Vente de la parcelle communale cadastrée ZH 237**

Présentation de la note : Monsieur De Vettor

La ville de POLIGNY est propriétaire d'une parcelle référence cadastrale section ZH n° 237, d'une contenance de 13 098 m<sup>2</sup>, classé pour partie en zone A et pour partie en zone UEh. Cette zone UEh avait été identifiée dans le cadre de la révision du PLU comme une zone réservée à l'accueil d'un hôtel (hôtellerie, restauration).

La ville a été sollicitée par la SCI Longue Buale, souhaitant acheter cette parcelle non-bâtie afin d'y implanter un hôtel restaurant. Ce projet étant conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande. Et le terrain n'étant constructible que pour partie, il est proposé de fixer un prix de vente à 40 000 €, soit environ 3,05 € du mètre carré.



**Aussi il est demandé au conseil municipal de la ville de Poligny d'approuver la vente de la parcelle non-bâtie référence cadastrale ZH n° 237, à la SCI Longue Buale, pour un prix net vendeur de 40 000 €, étant précisé que tous les frais et taxes sont à la charge des acheteurs.**

Monsieur De Vettor précise que le comité consultatif « travaux », réuni le 18 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur Chaillon fait remarquer que lors de la commission, il a été évoqué de modifier le découpage de la parcelle autour de la caserne des pompiers pour laisser une bande de terrain plus longue au nord du bâtiment et moins large à l'ouest du bâtiment pour permettre une éventuelle extension de la caserne.

Monsieur le Maire répond qu'il va prendre contact avec le chef du centre d'incendie et de secours pour évoquer cette possibilité avec lui.

Monsieur Chaillon pense que les limites du plan actuel ne sont pas réalistes.

Monsieur le Maire répond que dans le montage financier du dossier de la SCI, il faut que les associés de la SCI aient l'assurance d'avoir un terrain.

Monsieur Chaillon répond qu'il faut prévenir les pompiers et les porteurs de projet, d'une modification possible des limites du terrain vendu.

**Monsieur le Maire met aux voix : 26 voix pour, une abstention : adopté à la majorité des voix.**

Monsieur le Maire demande à Monsieur Jacques pourquoi il s'est abstenu sur ce dossier et demande si cela signifie qu'il n'est pas d'accord pour vendre ce terrain à une SCI pour la construction d'un hôtel ?

Monsieur Jacques répond qu'il n'est pas contre ce projet mais qu'il a dans sa clientèle, des propriétaires d'hôtels qui s'inquiètent de cette future concurrence.

Monsieur le Maire répond que l'hôtelier en question ferme son établissement 6 mois par an.

Madame Grillot ajoute que cette fermeture est volontaire de la part de l'hôtelier, elle est liée à une diminution de taxes en raison du nombre de jours d'ouvertures réduits.

Monsieur Guillot pense qu'avec le projet de maison du comté, il faut que Poligny puisse accueillir un car de visiteurs, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Monsieur Chaillon dit que cela fait 25 ans qu'il entend parler de ce projet de construction d'hôtel.

Monsieur le Maire répond qu'il a rencontré les associés de la SCI qui lui ont présenté ce projet d'hôtel qui est fort alléchant.

Monsieur Chaillon ajoute qu'il n'y a jamais eu de candidats sérieux pour réaliser un projet d'hôtel.

Monsieur le Maire répond qu'il en a rencontré au moins 4 avant ceux de la SCI en question.

Monsieur Chaillon répond qu'aucun candidat n'était allé jusque-là avant la SCI.

Monsieur le Maire explique qu'il a eu un contact également avec un investisseur d'Arbois qui souhaite aussi faire un hôtel à Poligny.

Madame Grillot demande combien de chambres comporterait cet hôtel ?

Monsieur le Maire répond qu'il y aurait 30 chambres.

Madame Grillot pense que 30 chambres, ce n'est pas assez.

Madame Grandvaux répond que 50 chambres, ce serait mieux.

Monsieur le Maire explique qu'il faut tenir compte du taux d'occupation des chambres et qu'occuper 50 chambres de façon permanente, ce n'est pas facile.

Monsieur Coron pense que c'est l'offre qui crée la demande.

### **13- Projet de la SCI « Le Triangle d'Or » - déclassement du domaine public et aliénation**

Présentation de la note : Monsieur De Vettor

La SCI « Le Triangle d'Or » a déposé un permis de construire enregistré sous le n° PC 039 434 17 C0020, ayant pour objet la réhabilitation d'un bâtiment commercial sis zone « Les Courpots » afin de créer 13 cellules commerciales. Dans le cadre de ce projet, il est prévu la création d'une casquette surplombant le domaine public sur une largeur de 2 mètres, avec l'implantation de poteaux sur le domaine public. Etant précisé que cette partie du domaine public est aujourd'hui affectée à la circulation piétonne et sécurisée par l'implantation de bornes.

Cependant pour permettre l'instruction de ce permis de construire, il est nécessaire soit :

- d'autoriser le pétitionnaire à occuper le domaine public au travers d'une convention de mise à disposition du domaine public,
- de déclasser une partie du domaine public et de le vendre au pétitionnaire.

L'avent surplombant le domaine public sera supporté par des poteaux installés sur le domaine public, qui nécessiteront un ancrage avec une emprise dans le sous-sol du domaine public. Au vu de la présence de ces poteaux sur la bande de terrain concerné, le déclassement puis l'aliénation de cette partie du domaine public serait préférables, sachant que dans le cadre de ce projet, elle resterait ouverte à la circulation publique. De ce fait, comme il n'est pas porté atteinte aux fonctions de dessertes ou de circulation, selon la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, la procédure de déclassement de cette partie de voie communale serait dispensée d'enquête publique. Il reste cependant nécessaire de créer une parcelle cadastrale correspondant à cette emprise au travers d'un document d'arpentage établi par un géomètre expert.



**Aussi il est demandé au conseil municipal de la ville de Poligny :**

- d'autoriser la création d'une parcelle correspondant à une bande de 2 mètres le long de la limite Nord Est de la parcelle cadastrale section AD n° 377 ;
- d'approuver la désaffectation de domanialité publique de la parcelle ainsi créée et son déclassement dans le domaine privé de la commune ;
- d'approuver la vente de cette parcelle ainsi créée à la SCI « Le Triangle d'Or » au prix de 4 €/m<sup>2</sup> ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document en vue de la création de cette parcelle et de sa vente, étant précisé que tous les frais afférents à cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur De Vettor précise que le comité consultatif « travaux », réuni le 18 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur le Maire explique que le projet de la SCI du Triangle d'Or comporte 13 cellules commerciales, l'investisseur en a 4 ou 5 louées actuellement, c'est un bâtiment important, l'entrée de ville sera plus sympathique. Les élus espèrent que ce projet trouvera de la vitalité. Monsieur le Maire ajoute que l'investisseur a acheté le bâtiment.

**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

#### **14 – Projet d'extension des établissements DIAGER – Déclassement puis aliénation du domaine public**

Présentation de la note : Monsieur De Vettor

Les établissements DIAGER situés rue Roger Thirode ont un projet d'extension sur la parcelle section AD n° 330, mitoyenne des bâtiments actuellement exploités. Ce projet prévoit la construction d'environ 1 600 m<sup>2</sup> ainsi que le déplacement et l'accroissement du stockage d'hydrogène qui permettra une augmentation de la capacité de production. Ce nouvel emplacement pour le stockage de l'hydrogène étant prévu dans le bâtiment existant pour optimiser et rationaliser le process de fabrication.

Cependant ce stockage d'hydrogène se doit, compte tenu de la réglementation en vigueur, d'être implanté à 8 mètres minimum de la limite de propriété. Or ce nouvel emplacement pour le stockage d'hydrogène doit tenir compte du bâti existant et serait, de ce fait, implanté à environ 7,60 mètres de la limite de propriété. Aussi la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL), consulté par les établissements DIAGER sur ce projet a émis des réserves quant à cette distance entre le stockage d'hydrogène et la limite de propriété.

Le trottoir au droit des parcelles concernées mesurant au minimum 2,60 mètres, avec également l'existence d'un trottoir de l'autre côté de cette rue Roger Thirode qui ne dessert que des bâtiments industriels, il serait possible de réduire la largeur de ce trottoir à une largeur minimale de 1,83 mètres, afin de créer une parcelle au droit des parcelles section AD n° 330 et n° 331, conformément au plan joint en annexe. Parcelle qui serait désaffectée de domanialité publique et déclassée, afin de la vendre aux établissements DIAGER, pour leur permettre d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, vis-à-vis de la distance minimale de sécurité de 8 mètres à respecter entre le stockage d'hydrogène et la limite de propriété. Cet élément étant essentiel pour permettre l'obtention du permis de construire relatif à ce projet d'extension qui permettra aux établissements DIAGER de poursuivre leur développement.

Au travers de ce déclassé du domaine public, comme il n'est pas porté atteinte aux fonctions de dessertes ou de circulation, selon la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, la procédure de déclassé de cette partie de voie communale serait dispensée d'enquête publique. Il reste cependant nécessaire de créer une parcelle cadastrale correspondant à cette emprise au travers d'un document d'arpentage établi par un géomètre expert.

**Aussi il est demandé au conseil municipal de la ville de Poligny :**

- **d'autoriser la création d'une parcelle correspondant à cette partie du domaine public au droit des parcelles références cadastrale section AD n° 330 et n° 331, conformément au plan joint en annexe ;**
- **d'approuver la désaffectation de domanialité publique de la parcelle ainsi créée et son déclassé dans le domaine privé de la commune ;**
- **d'approuver la vente de cette parcelle ainsi créée aux établissements DIAGER au prix de 4 € le m<sup>2</sup> ;**
- **d'autoriser le Maire à signer tout document en vue de la création de cette parcelle et de sa vente, étant précisé que tous les frais afférents à cette opération seront à la charge de l'acquéreur.**

Monsieur De Vettor précise que le comité consultatif « travaux », réuni le 18 janvier 2018, a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur le Maire explique que la ville de Poligny a de la chance d'avoir une entreprise dynamique comme DIAGER, que ce projet d'investissement est énorme, qu'il représente environ 8 millions d'euros pour l'achat de machines et 4 millions d'euros environ pour l'extension du bâtiment. Il y a de plus, une perspective de

49 embauches dans les 3 ans à venir. Bien sûr, il y aura des départs en retraite, mais la ville se félicite d'avoir sur son territoire une société comme DIAGER.

Monsieur De Vettor explique qu'il est toujours nécessaire de déclasser le domaine public en domaine privé pour pouvoir le vendre.

**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

### **15 – Local ALCG – rue Claude Nicolas LEDOUX – Vente de la parcelle AD 298**

Présentation de la note : Monsieur le Maire

La ville de Poligny est propriétaire d'une parcelle référence cadastrale AD n° 298, d'une superficie de 3 537 m<sup>2</sup>, qui a fait l'objet d'un bail emphytéotique avec l'Association de Lutte Contre le Gaspillage (ALCG). Ce bail est aujourd'hui échu et l'ALCG souhaiterait se porter acquéreur de cette parcelle, sachant que l'association a construit un bâtiment sur cette parcelle pendant la durée de son bail emphytéotique.

Les termes de cette vente restent à définir, sachant que 2 possibilités seraient envisageables :

- vendre la parcelle à l'euro symbolique, en incluant une clause de rétrocession automatique à la ville en cas de revente de cette parcelle à l'association ;
- vendre la parcelle au prix de 4 € le m<sup>2</sup>, sans clause de rétrocession.



**Aussi il est demandé au conseil municipal de la ville de Poligny :**

- **d'approuver la vente de cette parcelle à l'ALCG ;**
- **de choisir une vente au prix de 3 €**

Monsieur le Maire explique que l'ALCG a indiqué à la ville de Poligny, qu'elle avait un projet d'évolution et souhaitait acquérir ce bâtiment, mais il n'est pas certain que ce bâtiment reste propriété de l'ALCG. Le prix de 3 € du m<sup>2</sup> est un prix qui tient compte du domaine social géré par la structure, car le prix de vente du terrain en zone industrielle est actuellement de 12 €. L'ALCG ne souhaitait pas repartir sur un bail emphytéotique.

**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

## **16 – Bail de location d'un emplacement pour abriter le podium roulant communal**

Présentation : Monsieur le Maire

Par délibération du 27 janvier 2012, 15 février 2013, et 23 septembre 2016, le conseil municipal a autorisé le Maire à signer un bail de location d'une durée de 12 mois, d'un emplacement sis à Grozon, pour entreposer le podium roulant communal. Le montant mensuel de location était de 50 €.

Le terme du dernier bail avait été fixé au 30 septembre 2017. Ainsi, il est nécessaire de renouveler ce bail de location pour l'emplacement du podium (dont vous trouverez un exemplaire ci-joint) pour une durée de 6 mois, du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 31 mars 2018. Le propriétaire de l'emplacement souhaite un montant mensuel de 65 €.

**Il vous est proposé :**

- **d'approuver la signature du bail de location ci-joint ;**
- **d'autoriser le Maire à signer ce bail.**

Monsieur le Maire précise que le comité consultatif « travaux » réuni le 18 janvier 2018 a donné un avis favorable sur ce dossier.

Monsieur le Maire précise qu'il est proposé un bail de 6 mois car il se peut qu'une autre solution voit le jour dans les mois à venir.

**Monsieur le Maire met aux voix : adopté à l'unanimité des voix.**

## **INFORMATIONS et QUESTIONS DIVERSES**

### ***1/ invitations gratuites pour assister à un concert***

Monsieur le Maire précise à l'assemblée, que deux invitations gratuites sont disponibles en mairie pour deux élus municipaux qui souhaiteraient assister à un concert entre janvier et mai 2018 au Moulin de Brainans.

### ***2/ invitation à Klatovy***

Monsieur le Maire informe l'assemblée du fait que la ville jumelée de Klatovy invite une douzaine de personnes du conseil municipal, à commémorer la fin de la guerre 1914-1918, d'ici le mois de septembre, la date n'étant pas encore arrêtée. Un doodle sera envoyé aux élus pour convenir d'une date ou la majeure partie des conseillers serait disponible.

### ***3/ dates des prochains conseils municipaux***

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la date des deux prochains conseils municipaux :

- Le vendredi 2 mars pour le débat d'orientations budgétaires
- Le vendredi 30 mars pour le vote du budget.

### ***4/ accident de la circulation***

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'un accident de la circulation qui eut lieu le 25 janvier route de Lons : un véhicule a fauché de la signalétique et une borne incendie.

Monsieur Aubert demande si la présence d'une borne incendie est nécessaire à cet endroit ?

Monsieur le Maire répond qu'il va demander aux sapeurs-pompiers.

### ***5/ menace de fermeture de classe***

Monsieur Guillot dit qu'il a lu un article récemment dans le journal stipulant que l'école Brel avait une classe qui faisait partie des classes menacées de fermeture.

Monsieur le Maire répond qu'effectivement, la ville de Poligny est dans le champ d'étude de l'éducation nationale, qu'il y a actuellement 25 enfants par classe, que la ville est en train de donner des arguments au Directeur d'académie pour expliquer qu'il faut maintenir cette classe à Poligny.

Madame Lambert explique qu'il y a 12 postes d'enseignants à rendre dans le département pour des classes maternelles et élémentaires. Il y a eu à Poligny un gros flot d'enfants en classe maternelle l'an dernier mais ce flot n'aura pas lieu cette année.

Monsieur Guillot explique que les élus ont voté pour la création d'une seule école maternelle regroupée aux Perchées mais il ne devait pas y avoir de fermeture de classe.

Mademoiselle Lambert répond que l'on agit au niveau de l'inspection mais il n'y a pas d'action du conseil d'école contre cette menace de fermeture.

Monsieur Guillot demande quels sont les effectifs du secteur scolaire privé ?

Mademoiselle Lambert répond qu'elle donnera les chiffres exacts au prochain conseil puisqu'elle ne les a pas en tête. Elle ajoute toutefois qu'elle sait qu'il y a jusqu'à 30 enfants dans certaines classes de l'école Saint Louis.

#### **6/ emplacement d'une armoire haut débit**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'emplacement prévu pour l'installation d'une armoire haut débit par le conseil départemental du jura : au départ, le département voulait installer cette armoire de 2.50 m x 5 m, sur le champ de foire. Monsieur le Maire a refusé cet emplacement. Le département a fait une nouvelle proposition d'implantation vers le collège Grévy, côté ville, vers le grillage, ce qui est plus correct.

#### **7/ démolition d'une maison de Charcigny**

Monsieur Guillot explique qu'il est satisfait que la paille présente dans la maison de Charcigny en démolition, ait été enlevée. Cette paille était dangereuse dans la mesure où elle aurait pu brûler et enflammer tout le quartier.

#### **8 / panne de la nacelle communale**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la panne de la nacelle communale depuis la fin de l'année 2017, c'est la raison pour laquelle les décorations de Noël n'ont pas encore été enlevées. La nacelle a été emmenée en Haute Saône pour réparation mais malheureusement, l'entreprise est toute inondée et ne peut pas procéder à sa réparation pour l'instant. Il semblerait que la nacelle soit réparée la semaine prochaine si l'eau baisse et permet de réintégrer notre nacelle dans l'atelier de réparation. De ce fait, les décorations de Noël seraient enlevées dans la foulée.

La séance est levée à 21h54

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Dominique BONNET

André JOURD'HUI