République Française

Territoire de Belfort

Montreux-Château

Compte-rendu du Conseil Municipal ordinaire

du mardi 11 mai 2021 à 20 h (Salle d'honneur)

Présent.e.s : Mmes. M GARNIAUX, L MATHIEU, V HERNANDEZ, C BELUCHE, F DUBOIS, F BAROS. Mr P CREPIN, M BRUN; P BELUCHE, L BONSOIR, P LEPERS,. ; l BEAUFREZ
Absent.e.s excusé.e.s : D HARMAND, T GARESSUS, N MOUGIN,
Procurations : N MOUGIN à M GARNIAUX Soit 13 personnes votantes (dont 1 procuration)
Secrétaire de séance : P BELUCHE (
Public : Néant

ORDRE DU JOUR :

1 – Modification délibération Age et Vie (délibération 2020-32 du 28 octobre 2020)

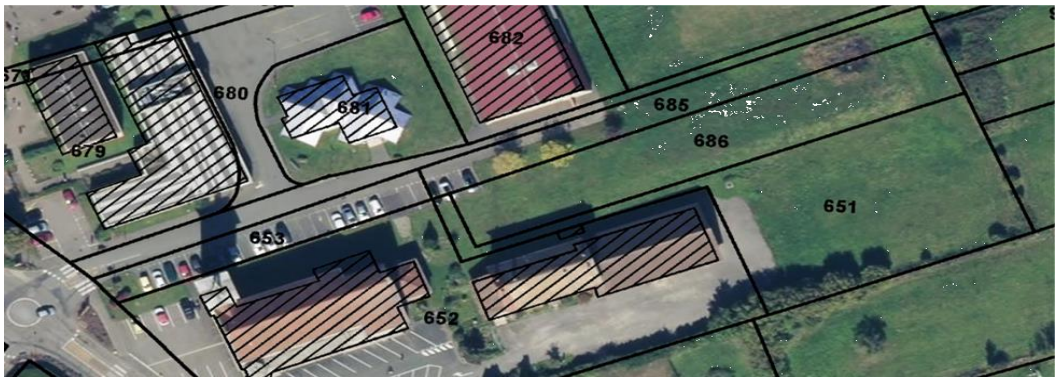
Des contacts avec la commune ont été pris par la société « Ages & Vie Habitat » qui a développé une nouvelle forme d'hébergement destinée aux personnes âgées en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie des parcelles cadastrées Section AE N° 651, 652 (en partie côté Cure), 685 (en partie côté prairie) et 686 situées Rue Jean Moulin, à MONTREUX-CHATEAU (90130), derrière la salle paroissiale.

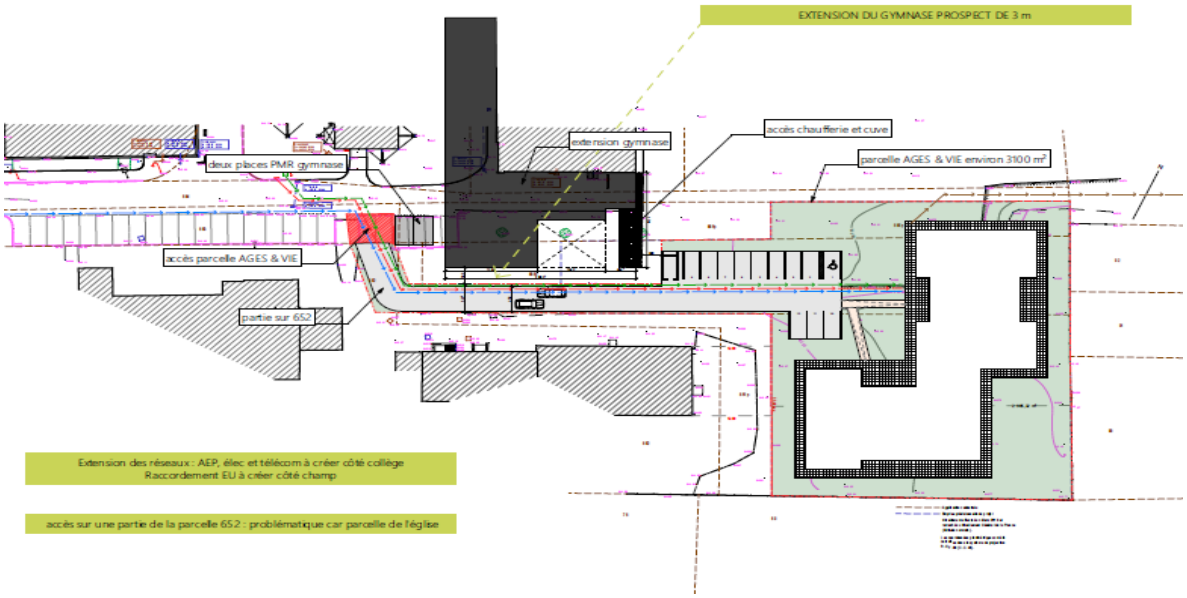
L'accès au terrain d'assiette du projet des maisons Ages & Vie Habitat et le passage des réseaux, se feront par les parcelles cadastrées Section AE N° 652, 653, 684 et 686.

Pour ce faire, une servitude de passage et une servitude de tréfonds devront être établies sur les parcelles cadastrées Section AE N° 652, 653, 684 et 686 et environ six places de stationnement existantes (repérées en rouge sur le plan ci-dessous) seront supprimées sur les parcelles AE N°685 et 653 mais deux places PMR y seront créés.



Les places de parking étant affectées à un service public, elles font partie du domaine public de la Commune. Leur cession ne peut intervenir que si ce bien fait l'objet d'une procédure de déclassement du domaine public en application de l'article L2141-1 du code de la propriété des personnes publiques.

Pour permettre le projet, il convient donc de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement d'une partie des parcelles cadastrées Section AE N° 685 et 653, telles que matérialisées sur l'Avant-projet Sommaire ci-après en couleur grisée et hachurée rouge.



La cession dudit terrain se réalisera moyennant la somme de quinze mille euros (15 000 €),

Objet de la modification :

Lors de cette délibération initiale (2019-77) il avait été inscrit que la commune prendrait en charge les travaux d'aménagements suivants:

Les frais d'aménagement du terrain, les frais d'extension des réseaux (TELECOM, EDF, AEP).

L'ensemble de ces travaux représentent un investissement prévisionnel HT de 87 225€.

Pour des raisons pratiques afin de n'avoir qu'un seul interlocuteur le Grand Belfort qui a désormais la compétence de l'eau la commune prendra en charge le raccordement des eaux usées ainsi que le réseau AEP pour le somme prévisionnelle de 85 000 € HT.

Rappelons que cette opération repose sur un motif d'intérêt général d'action sociale consistant en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un soin relationnel, médical et affectif.

Ce projet permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune.

Cette cession est conditionnée à la réalisation de plusieurs logements réservés en priorité aux personnes âgées résidants dans la commune et permettra l'accueil d'autres résidants, sans faire appel aux finances communales.

La cession du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie des engagements suivants de l'acheteur :

- Construire deux bâtiments (2 et 4 rue Jean Moulin) destinés au rez-de-chaussée à l'hébergement avec services, de personnes âgées/handicapées, dans des conditions permettant la prise en charge de leur éventuelle perte d'autonomie,
- Accorder une priorité pour les habitants de la commune de MONTREUX-CHATEAU ainsi que leurs ascendants en vue de l'occupation du rez-de-chaussée sous réserve de satisfaction aux conditions d'accès
- L'exploitation par la location du rez-de-chaussée du bâtiment par « Ages & Vie Gestion ».

En contrepartie de la priorité d'accueil accordée aux habitants de la commune de MONTREUX-CHATEAU et à leurs ascendants, la commune s'engage :

- À assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,

- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de MONTREUX-CHATEAU.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie » avec un préavis de 6 mois. Ce renoncement aura pour effet d'annuler la priorité d'accueil accordée aux habitants de la commune de MONTREUX-CHATEAU ainsi que leurs ascendants.

Par ailleurs, les biens construits doivent faire l'objet de ventes à un ou plusieurs investisseurs.

En conséquence et pour se garantir tant de l'exécution par la société « Ages & Vie Habitat » de son obligation de construire, que de l'exploitation dans de bonnes conditions des locaux construits, la société « Ages & Vie Habitat » s'engage à construire le projet prévu dans les trois ans à compter de la date d'acquisition du terrain par la société Ages & vie Habitat.

Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant au vendeur de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente clause devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes et ledit engagement transféré aux futurs propriétaires.

Le conseil municipal constate la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée Section AE N° 685, et prononce son déclassement du domaine public, donne son accord sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées Section AE N° 651, 652, 685 et 686 situées Rue Jean Moulin et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de MONTREUX-CHATEAU de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes handicapées et âgées en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la réalisation d'un projet à vocation sociale, consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un soin relationnel, médical et affectif,

Le conseil décide de :

Autoriser Monsieur le Maire *ou son représentant* à accepter cette nouvelle clé de répartition des couts de viabilisation du terrain.

VOTE : à l'unanimité 13/13

2 – <u>Instauration de la taxe locale sur la publicité extérieure</u>

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre compétents en matière de voirie, de zone d'aménagement concerté ou de zone d'activités économiques d'intérêt communautaire peuvent décider d'instituer, à la place de tout ou partie de leurs communes membres, la taxe sur la publicité extérieure (TLPE).

Cette décision est prise après délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI compétent et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'EPCI et après chaque renouvellement de l'organe délibérant de l'EPCI (soit 2/3 au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale, ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population).

La taxe concerne tous les supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d'une voie publique. L'article L.581-3 du code de l'environnement distingue trois catégories : la publicité (ou dispositif publicitaire), les enseignes et les préenseignes.

Le redevable de la taxe est l'exploitant du support publicitaire, c'est-à dire :

- L'afficheur pour les supports publicitaires,
- Les commerçants pour les enseignes et préenseignes

Par délibération n° 21-11 en date du 6 avril 2021, le Conseil communautaire s'est prononcé pour l'instauration de la taxe locale sur la publicité extérieure à compter du 1er janvier 2022.

Les communes qui ont déjà instauré cette taxe peuvent donc choisir de la conserver ou décider que GBCA se substitue à elle

Vu le code général des collectivités territoriale, notamment ses articles L2333-6 à L2333-16 et R. 2333-10 à R. 2333-17.

Vu le décret n°2013-206 du 11 mars 2013 relatif à la taxe locale sur la publicité extérieure

Le conseil Communal, après en avoir délibéré :

Décide d'approuver la décision du Grand Belfort d'instaurer la taxe sur la publicité extérieure sur le territoire de l'EPCI à compter du 1er janvier 2022, à l'exception des communes qui l'ont déjà instaurée sur leur territoire communal et décide que le grand Belfort Communauté d'agglomération se substitue à la commune pour la gestion de cette taxe.

VOTE : à l'unanimité 13/13

3 .1 – <u>Contrat territorial de relance t de transition écologique projet Ages et Vie</u>

Monsieur le Maire, dans le cadre du projet Ages et vie, sollicite l'assemblée communale pour une demande de subvention auprès de l'état au titre du nouveau contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE circulaire 6231/SG du 20 novembre 2020).

Cette subvention devrait permettre de diminuer la part communale actuellement de 60% sachant que nous cédons déjà pour cette réalisation un terrain d'une valeur de 15 000€ que nous achetons (hors frais de notaire et bornage)

PLAN DE FINANCEMENT VIABILISATION TERRAIN MAISON AGES ET VIE MONTREUX-CHÂTEAU

	Projet en € HT	€ /TTC	Répartition %
Montant des travaux réseaux AEP	40 000	48 000	47%
Montant des travaux réseaux eaux usées	45 000	54 000	53%
Montant total HT	85 000	102 000	100%
PLAN DE FINANCEMENT ET REPARTITION			
DETR	34 000		40%
Contrat de Relance et de Transmission Ecologique	34 000		40%
COMMUNE	17 000		20%
TOTAL HT	85 000		100%

VOTE : à l'unanimité 13/13

3 .2 – <u>Contrat territorial de relance t de transition écologique projet accessibilité Périscolaire</u>

Monsieur le Maire, dans le cadre du projet de mise aux normes des accès PMR du centre périscolaire et extra-scolaire, sollicite l'assemblée communale pour une demande de subvention auprès de l'état au titre du nouveau contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE circulaire 6231/SG du 20 novembre 2020).

Cette demande faite suite à la délibération n° 2019-02 du 15/02/19 ou pour les mêmes travaux la commune avait sollicité une aide de la DETR et du DSIL à hauteur de 80% hors seule la DETR a été accordée à hauteur de 25%. Il convient donc afin de pouvoir poursuivre les travaux et mettre aux normes le bâtiment et solliciter de nouvelles aides.

Cette subvention devrait permettre de diminuer la part communale actuellement de 75 % investissement irréalisable actuellement avec les deux autres gros projets en cours (Le gymnase et la maison Ages et vie) qui nécessitent déjà des emprunts importants.

PLAN DE FINANCEMENT ACCESSIBILITE CENTRE PERISCOLAIRE MONTREUX-CHÂTEAU

	Projet en € HT	**€ /TTC**	**Répartition %**
ELECTRICITE	2 590,50 €	3 108,60 €	6%
MACONNERIE	5 300,00 €	6 360,00 €	12%
METALLERIE	11 800,00 €	14 160,00 €	26%
MENUISERIE	4 250,00 €	5 100,00 €	9%
	1 529,28 €	1 835,14 €	3%
ELEVATEUR	20 354,00 €	21 473,02 €	44%
	45 823,78 €	52 036,76 €	100%
PLAN DE FINANCEMENT ET REPARTITION HT			
DETR	11 456,13 €		25%
Contrat de Relance et de Transmission Ecologique	**22 367,65 €**		**49%**
COMMUNE	12 000,00 €		26%
TOTAL HT	45 823,78 €		100%

VOTE : à l'unanimité 13/13

3.3 – Contrat territorial de relance et de transition écologique projet reconstruction du Gymnase

Monsieur le Maire, dans le cadre de la reconstruction du gymnase, sollicite l'assemblée communale pour une demande de subvention auprès de l'état au titre du nouveau contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE circulaire 6231/SG du 20 novembre 2020).

Précisons que ces travaux de réhabilitation s'inscrivent dans un plan départemental de rénovation des gymnases à destination des scolaires. Les travaux débutent deuxième trimestre 2021.

PLAN DE FINANCEMENT GYMNASE MONTREUX-CHÂTEAU

	APS Solutions RT/éléments Projet complément en €	répartition %
Montant des travaux	170 000,00	9%
montant études et provisions réhabilitation	1 660 000,00	91%
Montant total HT	1 830 000,00	100%
PLAN DE FINANCEMENT ET REPARTITION		
DSIL TRAVAUX	223 000	12%
DSIL ETUDES	19 176,95	1%
EPCI GB	100 000	5%
DEPARTEMENT	887 000	48%
CRTE	93 823	5%
FOND D'AIDE AUX COMMUNES	150 000	8%
COMMUNE (emprunt)	357 000	20%
TOTAL HT	1 830 000	100%

VOTE : à l'unanimité 13/13

4 – Délibération Ages et Vie

Monsieur le Maire expose,

Par délibération du 28/10/2020, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'implantation de deux colocations Âges et Vie à MONTREUX-CHATEAU et la cession d'une partie des parcelles cadastrées AE n° 651, 652, 685, et 686 d'une emprise d'environ **26 ares 96** à la société Âges et Vie Habitat, terrain d'assiette du projet tel que repéré en rouge dans l'extrait cadastral ci-après.

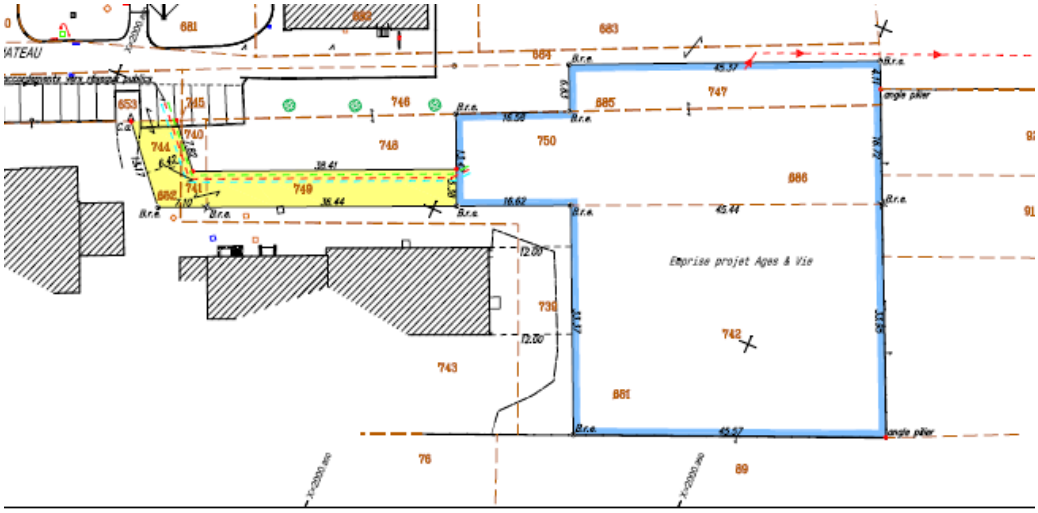
Or, les parcelles cadastrées AE n° 651 et 652 appartenaient à l'Association Diocésaine de Belfort, nécessitant leur acquisition préalable par la commune de Montreux-Château. Cette acquisition a eu lieu en date du 21 avril 2021.

Par ailleurs, le terrain d'assiette du projet final ne comprend pas une partie de la parcelle AE n°652, mais uniquement les parcelles cadastrées AE n° 742 (issue de la parcelle AE n° 651) d'une superficie de 15 a 32 ca, AE n° 750 (issue de la parcelle AE n° 686) d'une superficie de 8 a 66 ca et AE n° 747 (issue de la parcelle AE n°685) d'une superficie de 2 a 98 ca.

Les parcelles AE 684 et AE 653 sont aménagées à usage de voirie ; en conséquence, l'usage public de cette voirie réalisée sur ces deux parcelles, les fait dépendre de fait du domaine public communal.

L'accès au terrain d'assiette du projet de construction nécessitera :

- La création d'une servitude de passage sur les parcelles cadastrées AE n° 744, 745, 740, 741, et 749. L'emprise de ces servitudes à créer est repérée en jaune sur le plan ci-après.



Il convient par conséquent de préciser la délibération du Conseil Municipal du 28/10/2020 autorisant :

- La cession de ces parcelles par le Conseil Municipal au prix convenu de 15 000 €, pour une superficie de 2695 m²

Vu la délibération n° 2020-32 en date du 28/10/2020 autorisant la cession de terrain à la société « Âges et Vie Habitat »,

Vu l'acquisition des parcelles AE n° 740, 741, 742, 744 et 745 par la commune de Montreux-Châteaux à l'Association Diocésaine de Belfort en date du 21 avril 2021,

Considérant que la délibération n° 2019-77 nécessite d'être complétée et renouvelée en autorisant la cession des nouvelles parcelles cadastrées AE n° 742, 747 et 750,

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de procéder à cette cession au prix convenu de **15 000 € (QUINZE MILLE EUROS)**

IL EST DECIDE DE :

- **Autoriser** la cession des parcelles cadastrées Section AE n° 742, 747 et 750, à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 15 000 € et droits d'enregistrement,
- **Mandater** Monsieur le Maire *ou son représentant*, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toutes servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient s'avérer nécessaires.

VOTE : à l'unanimité 13/13

5 – Tarifs frais périscolaire 2021/2022

Suite à la réunion du **06/05/2021** avec l'entente communale, et suite à l'exposé de l'adjoint M BRUN en charge du dossier, aucune modification des tarifs n'est décidée pour l'année 2021 - 2022.

Une mise à jour des coefficients de la C.A.F est effectuée.

1. **Les horaires du centre « Château des Mômes » :**

Lundi, mardi, jeudi et vendredi	7H30-8H05	11H15-13H15	16H15-18H30
Mercredi	7H30-18H00		
Vacances scolaires	8H00-18H00		

2. Les tarifs du centre « Château des Mômes » :

Conformément aux délibérations des communes de l'entente, les tarifs en vigueur pour l'année 2021-2022 sont les suivants :

		Tarifs pour les communes : Novillard, Montreux-Château, Cunelières, Petit-Croix, Fontenelle	Tarifs Bretagne	Tarifs pour les communes extérieures à l'entente sans participation des communes (1)
Périscolaire	Périscolaire matin de 7h30 à 8h05	1€	1€	1.50€
	Périscolaire soir de 16h15 à 17h00 (Goûter compris)	1,5€	1,5€	3€
	Périscolaire soir de 17h00 à 18h30	1€ / ½ heure	1€ / ½ heure	1,5€ / ½ heure
	Repas + périscolaire midi (11h15-13h15)	6€	6€	8€
	périscolaire midi sans repas (2)	2€	2€	4 €
	Repas si absence non justifiée	4 €	4 €	4€
Périscolaire mercredi	Mercredi : de 7h30 à 9h00	1€ / ½ heure	1,30€ / ½ heure	3€ / ½ heure
	Mercredi matin : 9h00-12h30	5 €	7,50€	10€
	Mercredi après-midi : 14h-18h	5 €	7,50€	10€
	Mercredi journée 9h00 à 18h avec repas	16€	21€	27€
	Mercredi journée 9h00 à 18h sans repas (2)	12 €	17€	20€
Extrascolaire vacances	Journée extra-scolaire (8h00 à 18h) repas compris	16€	21€	27€
	Forfait semaine (vacances : 5 jours) repas compris	75 €	100€	135€
	Journée extra-scolaire (8h00 à 18h) hors repas (2)	12 €	17€	20€
	Forfait semaine (vacances : 5 jours) hors repas	60 €	85€	100 €

(1) Le nombre d'enfants hors entente intercommunale, devenant de plus en plus important, les frais de structure doivent être financés en partie, par les communes ou les parents.

(2) Sous réserve de contraintes médicales (allergies alimentaires.)

Le barème de l'accueil périscolaire et extrascolaire sera également fonction de l'application du quotient familial tel que calculé par la Caisse d'Allocations Familiales :

→ Une réduction de 50% pour un quotient familial inférieur à 600 €

→ Une réduction de 20% pour un quotient familial compris entre 601 et 900€

VOTE : à l'unanimité 13/13

Questions diverses :

- Un riverain d'une impasse qui vends sa propriété serait intéressé de vendre à la commune le morceau de l'impasse qui est devant son domicile et fait partie de sa propriété et a demandé verbalement à Mr le MAIRE d'en informer le conseil.
- Remarque de certains conseillers su l'arrêté interdisant la tonte le dimanche matin pour les gens qui travaillent le samedi c'est compliqué.
- Fleurissement le vendredi et samedi 21 et 22 Mai.
- Organisation des élections régionales les 20 et 27 juin : Compte tenu du nombre de personnes nécessaires pour tenir les deux bureaux il a été retenu de participer sur des créneaux de 2H30 au lieu de 2H00 et ainsi gagner une équipe de 6 personnes.

Séance levée à : 21h15

Prochaine réunion de travail :

Le Maire, Philippe Crépin **Le Secrétaire,**