

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 28 NOVEMBRE 2024 A 20H00

Le **jeudi vingt-huit novembre deux mille vingt-quatre**, à **vingt heures 30 minutes**, le Conseil municipal de la commune de MONTPERREUX s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BARNOUX, Maire de Montperreux, à la suite de la convocation qui a été dressée le : **vendredi 22 novembre 2024**.

Etaient présents :

M Jean-Luc BARNOUX

M Raymond BOUTHER

Mme Sophie LEBAS

Mme Michèle LETOUBLON

M Aymeric MAIRE

Mme Josselyne MAIRE

M Michel PÊPE

Mme Angélique MEIGNAN

M Christophe RIGOLOT

M Anthony GILLES

M Gaël MASSOT

Etaient absents excusés :

M Stéphane BREUILLOT

M Thomas GANDON

Mme Anne-Laure SORIN

Etaient absents :

-

Procurations données :

M Thomas GANDON a donné procuration à Mme Sophie LEBAS

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection **d'un secrétaire** pris dans le Conseil municipal.

M Aymeric MAIRE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La séance est ouverte à **20 h 03 mn**

Table des matières

1) Propositions d'exploitation des bois bostrychés de la commune par MM THOMET et CALVI (présentation par M CARTIER – SAS CALVI).....	2
2) Délégations au Maire consenties par le Conseil municipal	3
3) Nouvelles délégations consenties au Maire par le Conseil municipal	3
4) Convention accueil de loisirs	4
5) Nouvelle convention de rétrocession des droits de réservation de logements sociaux NEOLIA.....	4

6) Bibliothèque municipale : nouvelle convention de partenariat et modification du règlement intérieur de la bibliothèque 5

7) Demande de subvention DETR et amende de police : sécurisation des entrées des villages de la commune de MONTPERREUX 8

8) Bois et forêts : état d'assiette des coupes 2025 et lots de bois feuillus..... 9

9) Nouvelle proposition de Convention avec le ranch de la Seignette : convention entre Montperreux et le Ranch qui intègre le remboursement par le ranch du coût ONF de gestion de ce projet..... 13

10) ZAERn : bilan de la concertation et vote du zonage..... 14

11) Création d'un poste de rédacteur 4 heures hebdomadaires et suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe 4 heures hebdomadaires 17

12) Baux de la commune: demande de Mme DERLIN-SIRE de modifier son bail Augmentation des loyers des appartements de la maison commune (sauf appartement du 2 rue du Chalet)..... 18

13) Questions diverses 20

 a) Remplacement de la sonorisation de l'Eglise – devis M Christian PRÊTRE..... 20

 b) Fêtes de Noël du personnel et du conseil..... 20

 c) Astreinte aux employés techniques..... 20

1) Propositions d'exploitation des bois bostrychés de la commune par MM THOMET et CALVI (présentation par M CARTIER – SAS CALVI)

Présentation de la proposition coupe des bois bostrychés communaux par SAS CALVI par M CARTIER Antoine en début de Conseil municipal.

M Christophe RIGOLOT expose au Conseil municipal qu'une demande a été effectuée auprès de Monsieur Antoine THOMET (abatteuse de M NAVASQUEZ) et SAS CALVI (qui a sa propre abatteuse), afin d'obtenir un coût d'exploitation de l'ensemble des bois bostrychés sur la commune. Entre autres secteurs concernées : village Suisse, RD 204 entre Montperreux et Chaudron et dans les communaux.

Après avoir fait le tour des parcelles non-soumise, compte tenu de leur état sanitaire ; M CARTIER (SAS CALVI) nous fait la proposition suivante :

- Billon épicéa vert58€/m³
- Billon épicéa vert standard....53€/m³
- Billons déclassés18€/m³
- Bois de papier8€/stère
- Trituration1€/stère

Ces prix sont nets. Le cubage sera contrôlé à l'issu des travaux qui peuvent avoir lieu avant la fin de l'année.

Il quitte la salle des délibérations.

Il est rappelé au Conseil la délibération du Conseil précédent concernant la signature par le Maire des devis nécessaire pour les coupes sanitaires des forêts non soumises.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :

D'accepter la proposition foncière de la société CALVI pour les travaux d'exploitation et de vente des bois aux conditions suivantes :

Billon épicéa vert.....58€/m³

Billon épicéa vert standard ..53€/m³

Billons déclassés18€/m³

Bois de papier8€/stère

Trituration1€/stère

D'autoriser le maire à signer tout document nécessaire.

Vote : - Pour : 11

- Contre : 0

- Abstention : 0

2) Délégations au Maire consenties par le Conseil municipal

Dans le cadre de ses délégations, le Maire a signé les devis suivants :

Société FEUVRIER pour la maintenance des extincteurs et des systèmes d'alarme pour un montant de 1605,05 € TTC,

SIEL pour la modification d'une lampe de rue pour un montant de 222,00 € TTC,

LES TURBULENCES pour une exposition de la bibliothèque pour un montant de 315,00 € TTC,

Société OPERA TELECOM pour le changement du vidéoprojecteur de la salle du Montezan pour un montant de 1009,45 € TTC,

Société PROFEN pour la réparation de la porte de l'école pour un montant de 487,20 € TTC,

L'ATELIER DU PATRIMOINE pour la reliure des registres municipaux pour un montant de 326,58 € TTC.

3) Nouvelles délégations consenties au Maire par le Conseil municipal

M Gaël MASSOT est arrivé soit onze (11) présents et une délégation.

Délégations du conseil municipal au maire (art. 173 et 177) : trois possibles nouvelles délégations du conseil municipal au maire sont prévues par l'article L. 2122-22 du CGCT :

- Autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du CGCT ;
- Admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret (qui précisera également les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation) ;

Le seuil de délégation évoqué dans le présent article a été fixé par l'article 1 du décret n° 2023-523 du 29 juin 2023, lequel a créé un article D.2122-7-2 du code général des collectivités territoriales

Celui-ci prévoit : « Le seuil de délégation fixé par la délibération prévue au 30° de l'article L. 2122-22 du présent code ne peut être supérieur à 100 euros ».

- Conclure, en matière d'archéologie préventive, la convention prévue à l'article L. 523-7 du code du patrimoine.

Le Conseil municipal, l'exposé de M le Maire entendu et après en avoir délibéré, autorise les 3 nouvelles délégations du Conseil municipal au maire telles que prévues par l'article L. 2122-22 du CGCT : (numérotées en suivant de la délibération du 03/06/2020)

26° autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du CGCT ;

27° admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100 € ;

Après instruction des propositions transmises par le comptable public portant sur des créances irrécouvrables au sens de l'article R. 276-2 du livre des procédures fiscales, le maire prononce l'admission en non-valeur par arrêté.

Il rend compte au moins une fois par an de ses décisions au conseil municipal au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur et les motifs ayant présidé à cette admission.

Il tient à la disposition du conseil municipal les pièces produites à l'appui de la demande d'admission en non-valeur présentée par le comptable public.

28° conclure, en matière d'archéologie préventive, la convention prévue à l'article L. 523-7 du code du patrimoine.

Vote : - Pour : 12 - Contre : 0 - Abstention : 0

4) Convention accueil de loisirs

Monsieur le Maire expose au Conseil que la précédente convention d'objectifs et de moyens conclue avec familles Rurales pour la gestion de l'accueil de loisirs de Montperreux-Malbuisson est arrivée à échéance le 31 août 2024.

Une nouvelle proposition de convention émanant de familles Rurales a été proposée conjointement aux deux communes.

Il est à noter que le montant des loyers que chaque commune souhaite appeler n'apparaît pas dans la présente convention mais sera fixé par avenant : afin de laisser à chaque commune le temps de faire sa proposition de loyer et ses modalités de réévaluation ; également parce qu'aux dires de Mme MEUNIER (auprès de Malbuisson), un loyer trop important pourrait nous empêcher de percevoir la subvention de la CAF. Mme MEUNIER doit donc se renseigner sur ce point et nous en faire retour.

Après en avoir donné lecture, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le renouvellement de cette convention et précise que la Commune de Malbuisson doit également valider celle-ci par délibération pour être exécutable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de valider la convention d'objectifs et de moyens avec Familles Rurales pour la gestion de l'accueil de loisirs de Montperreux-Malbuisson.

DIT que sa durée est conclue pour une période de quatre (4) ans à compter du 1er septembre 2024.

DIT que le montant de la subvention à verser sera fixé par un budget prévisionnel annuel et fera l'objet de trois (3) acomptes et d'un solde.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Résultat du vote : - Pour : 12 - Contre : 0 - Abstention : 0

5) Nouvelle convention de rétrocession des droits de réservation de logements sociaux NEOLIA

Le Maire expose au Conseil municipal que la loi Elan, promulguée le 23 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux et non plus en stock comme c'était majoritairement le cas jusqu'à présent.

Le décret 2020-145 du 20 février 2020 et l'instruction du 28 mars 2022 précisent les conditions de mise en œuvre de cette disposition qui s'applique désormais à l'ensemble des réservations, à l'exception de celles faites au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure.

Le passage de la gestion en stock des contingents des réservataires à la gestion en flux implique que l'ensemble des conventions (parfois multiples), de réservation signée entre bailleurs et réservataires devaient être mises en conformité au plus tard le 24 novembre 2023.

Cette mise en conformité entraîne l'élaboration par les bailleurs d'une seule et unique convention de réservation par réservataire à l'échelle du département. Pour les communes et EPCI réservataires, les conventions de réservation seront à l'échelle de leur territoire.

La réforme prévoit que dès lors que l'État a rédigé sa propre convention, toute disposition doivent être prises pour que les conventions avec les autres réservataires soient conclues concomitamment : c'est le cas pour l'État dans notre département depuis le 1 janvier 2024.

Pour rappel, les droits de réservation établis sur la base de l'état des lieux des conventions en cours entre la commune et NEOLIA fait apparaître un logement réservé pour la commune de Montperreux (en contrepartie des garanties d'emprunt qu'elle a apportée au bailleur social NEOLIA au moment de la construction d'un collectif +maisons jumelées rue Edgar Faure à CHAUDRON), soit un flux annuel pour toute la durée de convention de 2,8% du parc locatif social concerné par la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

Le calcul en flux détermine que le bailleur s'engage à octroyer **0,08 logement pour la commune de Montperreux** au titre de ses droits de réservation. La commune de Montperreux, dont le résultat du calcul de l'objectif annuel est inférieur à un (1), confie ses droits de réservation au bailleur jusqu'à actualisation éventuelle de la convention. Le bailleur s'engage à étudier toutes les propositions exprimées par la commune et à l'issue d'une instruction préalable favorable, à les présenter, le cas échéant en CALEOL.

Le bailleur s'engage à poursuivre le partenariat existant avec la collectivité sur les attributions et apporter une attention particulière à toute proposition de candidature faite par la commune et dans la limite fixée par le décret numéro 2020-145 du 20 février 2020 (maximum 20% du flux annuel en contrepartie des garanties d'emprunt).

Il y a lieu d'autoriser le Maire à signer la nouvelle convention de rétrocession des droits de réservation de logements sociaux dans le cadre de la gestion en flux des réservations avec NEOLIA ; en cas d'accord, cette convention s'applique à compter du 1er janvier 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de valider la nouvelle convention de rétrocession des droits de réservation de la commune de Montperreux sur son territoire.

DIT que sa durée est conclue pour une durée d'un (1) an et reconductible par accord tacite à compter de la date de signature.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Résultat du vote : - Pour : 12 - Contre : 0 - Abstention : 0

6) Bibliothèque municipale : nouvelle convention de partenariat et modification du règlement intérieur de la bibliothèque

Signature de la convention de partenariat avec la Médiathèque pour la gestion de la bibliothèque municipale

La définition, le rôle, le périmètre d'activité, les missions et les objectifs des bibliothèques publiques territoriales sont établis par le manifeste de l'UNESCO sur la bibliothèque publique de 1994¹ et encadrés par la loi n° 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique².

Les bibliothèques départementales, quant à elles, voient leurs quatre (4) missions principales confirmées par la loi (*Code du patrimoine, art. L. 330-2*) :

- *renforcer la couverture territoriale en bibliothèques, afin d'offrir un égal accès de tous à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs ;*
- *favoriser la mise en réseau des bibliothèques des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ;*
- *proposer des collections et des services aux bibliothèques des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales et le cas échéant, directement au public ;*
- *contribuer à la formation des agents et des collaborateurs occasionnels des bibliothèques des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ;*
- *d'élaborer un schéma de développement de la lecture publique (SDLP).*

Le Département assume par conséquent un rôle de soutien aux blocs communaux de moins de 10 000 habitants et à leurs bibliothèques. Celles-ci constituent un réseau fonctionnel d'équipements culturels de lecture publique, auxquels des services et ressources sont proposés de façon coordonnée.

Dans ce cadre, un Schéma Départemental de la Lecture Publique (SDLP) a été voté le 17 janvier 2023 par le Conseil départemental, portant sur la période 2023 – 2030.

A travers son Schéma Départemental de la Lecture Publique (SDLP), le Département soutient le développement de la lecture sur le territoire et propose un accompagnement des communes et EPCI, **via la Médiathèque départementale** qui offre plusieurs services :

prêts de documents ;

accompagnement technique et conseils en ingénierie culturelle ;

aide au développement numérique ;

formation des bibliothécaires professionnels et bénévoles ;

soutien à l'action culturelle et aux animations ;

subventions pour réaliser des études, moderniser les bibliothèques (mobilier, numérique...), acheter des documents, proposer des animations et développer l'emploi.

Dans ce cadre, la Médiathèque propose à la commune d'établir une convention de partenariat permettant de définir les droits et engagements respectifs des parties ainsi que les conditions et modalités du partenariat établi entre elles pour le développement et la gestion de la bibliothèque municipale.

Elle contient un **volet générique**, disponible en annexe 1, définissant les critères prérequis pour accéder aux services de la Médiathèque départementale. Ce volet garantit que le partenariat concerne bien des équipements communaux ou intercommunaux pouvant être qualifiés de lecture publique, c'est-à-dire des lieux pensés comme des services publics avec des horaires, des budgets et des services minimums ; et un **volet spécifique**, disponible en annexe 2, destiné à préciser les engagements réciproques en fonction du territoire concerné et en fonction des objectifs partagés pour son développement culturel. Cette annexe comporte des éléments de diagnostic territorial, présentés sous la forme « Points forts / Points faibles / Opportunités / Menaces ». Elle détaille enfin, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre (calendrier, méthode, indicateurs d'évaluation etc.).

La Médiathèque s'est rendue dans les locaux de la bibliothèque municipale le jeudi 14 novembre afin d'en évaluer ses points forts et ses point faibles, ses opportunités...

Les conclusions de la visite sont donc résumées dans l'annexe 2 de la convention de partenariat proposée (volet spécifique : diagnostic, préconisations MD et objectifs partagés pour donner suite à cette visite).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de valider la convention de partenariat avec la Médiathèque pour le développement et la gestion de la bibliothèque municipale.

DIT que sa durée est conclue pour une durée de quatre (4) ans à compter de la date de signature.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Résultat du vote : - Pour :12

- Contre :0

- Abstention : 0

Modification du règlement intérieur de la bibliothèque

Pour donner suite aux remarques de la Médiathèque départementale du Doubs, dans le cadre de la Convention à signer avec le Département Du Doubs qui souhaite une possibilité d'inscription gratuite de tous les mineurs auprès de la bibliothèque municipale, il est proposé une modification du règlement intérieur de la Bibliothèque

Actuellement, l'inscription est gratuite pour les familles résidentes sur la Commune, et payantes pour les familles habitants dans les communes avoisinantes et les vacanciers.

"Article 6 : L'inscription"

6.1 Elle est familiale

6.2 Elle est gratuite pour

Les résidents principaux et secondaires

Le personnel communal quel que soit son lieu de domicile

Les enseignants des classes situées dans la commune.

6.3 Elle est payante pour les familles non résidentes, et pour les familles de passage avec possibilité d'emprunt d'ouvrage.

Nous proposons une modification comme suit :

"Article 6 : L'inscription"

6.1 Elle est familiale

6.2 Elle est gratuite pour

Les résidents principaux et secondaires

Le personnel communal quel que soit son lieu de domicile

Les enseignants des classes situées dans la commune

6.3 L'inscription et l'accès à la Bibliothèque sont gratuits pour tous les mineurs, sous réserve de l'accord écrit d'un responsable légal de l'enfant. L'inscription est payante pour les familles non résidentes, et pour les familles de passage avec possibilité d'emprunt d'ouvrage.

Il y a lieu d'approuver la modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale.

Les bibliothécaires proposent également de formaliser une politique documentaire afin de satisfaire aux demandes de la Médiathèque départementale du Doubs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de modifier le règlement intérieur de la bibliothèque municipale tel que mentionné ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit règlement.

Résultat du vote : - Pour :12

- Contre : 0

- Abstention : 0

7) Demande de subvention DETR et amende de police : sécurisation des entrées des villages de la commune de MONTPERREUX

Mme Josselyne MAIRE rappelle au Conseil que les conclusions du dossier sur la sécurisation des villages telles que proposées par la commission voirie ont été exposées à plusieurs reprises lors des précédents Conseils municipaux.

Le STA de PONTARLIER a été associé aux réflexions.

Une fois les projets de sécurisation arrêtés, en partenariat avec le STA de PONTARLIER, s'agissant de routes départementales, des devis ont été demandé à différents prestataires.

Mme Josselyne MAIRE propose au Conseil municipal de délibérer sur le dépôt des dossiers de subventions auprès de la Préfecture au titre de la DETR et auprès du Département au titre des Amendes de Police.

Délibération de demande de subvention DETR-DSIL « sécurisation entrées des villages »

Monsieur le Maire expose le projet sécurisation entrées des villages, dont le coût prévisionnel est estimé, sur la base de devis, à 28 687.67 € H.T., 34 425.20 € T.T.C.

Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ou de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ainsi que d'une subvention au titre des amendes de police

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

<i>Sources</i>	<i>Types d'aide</i>	<i>Montant prévisionnel</i>	<i>Taux</i>
<i>Financements privés (CAF, Fondation du patrimoine, fédérations sportives...)</i>			
<i>Financements publics</i>			
<i>Etat</i>	<i>DETR-DSIL</i>	<i>7 171.92 €</i>	<i>25%</i>
<i>Région</i>			
<i>Département</i>	<i>Amendes de police</i>	<i>8 606.30 €</i>	<i>30%</i>
<i>Auto-financement</i>			
<i>Fonds propres</i>			
<i>Emprunt</i>			
<i>Total HT</i>		<i>12 909.45 €</i>	

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date de lancement de l'appel d'offre : (pour les projets soumis à marché public) :

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : mars 2024

Date prévisionnelle de fin de l'opération : juillet 2024

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- approuve la réalisation du projet présenté estimé à 28 687.67 € H.T.

- approuve le plan de financement exposé

- autorise le Maire à solliciter une subvention Etat au titre de la DETR ou de la DSIL et des subventions auprès des co-financeurs mentionnés dans le plan de financement.

Résultat du vote : - Pour :9

- Contre : 0

Abstention : 3

Délibération « sécurisation des entrées de villages » au titre des amendes de police

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire :

s'engage à réaliser et à financer les travaux suivants : « Sécurisation des entrées de villages », dont le montant total s'élève à 28 687.67 € H.T., 34 425.20 € T.T.C.

Travaux situés à MONTPERREUX, aux entrées des villages de CHAON, CHAUDRON, GRANGE COLIN et MONTPERREUX

se prononce sur le plan de financement prévisionnel suivant :

Subventions :

Département 30% : 8 606.30 €

Autres DETR/DSIL 25% : 7 171.92 €

Certificats d'économies d'énergie :..... - €

Autres (indemnités d'assurances, dons et legs, ...) :..... - €

Emprunts : - €

Fonds libres : 12 909.45 €

- *sollicite en conséquence le soutien financier du Département et de la Préfecture,*
- *demande l'autorisation de commencer les travaux avant intervention de la décision de subvention,*
- *s'engage à réaliser les travaux dans les deux ans à compter de la date de notification de la décision attributive de subvention.*

Résultat du vote : - Pour : 9

- Contre : 0

Abstention : 3

8) Bois et forêts : état d'assiette des coupes 2025 et lots de bois feuillus

Etat d'assiette des coupes 2025

Exposé des motifs :

Le Maire rappelle au Conseil municipal que :

a mise en valeur et la protection de la forêt communale sont reconnues d'intérêt général. La forêt communale étant *susceptible d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution*, elle relève du Régime forestier ;

Cette forêt est gérée suivant un aménagement approuvé par le Conseil municipal et arrêté par le préfet. Conformément au plan de gestion de cet aménagement, l'agent patrimonial de l'ONF propose, chaque année, les coupes et les travaux pouvant être réalisés pour optimiser la production de bois, conserver une forêt stable, préserver la biodiversité et les paysages ;

La mise en œuvre du Régime forestier implique pour la commune, des responsabilités et des obligations notamment la préservation du patrimoine forestier et l'application de l'aménagement qui est un document s'imposant à tous.

En conséquence, il invite le Conseil municipal à délibérer sur la présentation de l'état d'assiette des coupes puis sur la dévolution et la destination des produits issus des coupes de bois et des chablis.

Considérant le document d'aménagement en vigueur pour la forêt communale ;

Considérant les éléments précédemment présentés par l'ONF, notamment la vue d'ensemble des coupes prévues à l'aménagement, celles reportés et anticipées ;

Considérant la présentation de la stratégie de commercialisation des bois issus de la forêt publique validée par les Communes forestières et l'ONF, annexée à cette présente délibération ;

Considérant la proposition d'état d'assiette des coupes faite par l'ONF le 17/10/2024 pour l'exercice 2025 avec les propositions de destination pour ces coupes ou leurs produits.

Après avoir délibéré, le conseil municipal par 12 voix sur 12 :

Approuve l'inscription à l'état d'assiette des coupes de l'exercice 2025, pour lesquelles l'ONF procédera à la désignation, comme suit :

UG	Programme	Proposition	Nouvelle proposition	Justification	Type de coupe	Surf. à Dés. (ha)
Numéro de la parcelle	Année à laquelle la coupe est prévue	Année à laquelle la coupe est proposée	Coupe non proposée à l'état d'assiette et reportée	Raison du report de la coupe	Amélioration, préparation, régénération, irrégulier, sanitaire...	Surface à désigner par l'ONF
19_j	2025	2025			Définitive	6,56
25_i	2025	2025			Rase sanitaire	2,5

INFORME le Préfet de Région des motifs (art.L 214-5 du CF) de sa décision à reporter ou supprimer les coupes suivantes proposées par l'ONF sur l'état d'assiette de l'exercice 2025 :

Non applicable.

Décide des orientations de mise en marché suivantes :

Ces décisions peuvent s'appuyer sur la stratégie de commercialisation des bois en forêt publique, validée par les Communes forestières et l'ONF.

Dénomination du chantier forestier	Produits prévus	Bois façonnés			Bois sur pied		
		Vente en contrat /Accord-Cadre BF	Vente en concurrence	Délivrance pour l'affouage	Vente en contrat BIBE / Accord-Cadre UP	Vente en concurrence (Préciser UPGB ou BSP dans la case)	Délivrance pour l'affouage
19_j	Grumes résineux	Oui					
19_j	Grumes feuillus			Oui			
25_i	Grumes et BIBE résineux	Oui			Oui		
Parcelles diverses chablis	Grumes et BIBE résineux	Oui					

Le technicien forestier territorial présentera systématiquement les résultats de martelage permettant au maire de valider ou d'ajuster certains choix de commercialisation. En cas d'évolution de l'état sanitaire, des besoins en affouage ou une différence importante du martelage par rapport aux prévisions, autorise le Maire à adapter la destination des produits.

En complément, une délibération spécifique à la campagne d'affouage précisera les conditions de son organisation (arrêter le règlement et rôle d'affouage, montant de la taxe, garants, etc...).

Dans le cadre de produits façonnés proposés en vente, la commune accepte que ses bois soient regroupés avec des bois similaires provenant d'autres propriétaires et ainsi améliorer leur attractivité pour les potentiels acheteurs et maximiser sa probabilité de recette.

Demande à l'ONF d'assurer une prestation de contrôle du classement des bois pour les bois vendus sur pied à la mesure

Demande à l'ONF d'organiser une consultation, spécifique pour la commune, d'entreprises pour les services d'exploitation forestière ;

4) Décide des modalités de mise à disposition à l'ONF des bois destinés à être vendus façonnés par contrat d'approvisionnement

Dénomination du chantier forestier	Mise à disposition à l'ONF des bois bord de route (1)	Mise à disposition à l'ONF des bois sur pied (2)
19_j	Oui	
25_i	Oui	Oui

Parcelles diverses, chablis gros bois	Oui	
Parcelles diverses chablis mécanisables		Oui

Dans le cas d'une mise à disposition à l'ONF de bois façonnés bord de route, pour du contrat d'approvisionnement, la commune, propriétaire de la forêt prend à sa charge, conformément à l'article L.214-11 du code forestier, l'ensemble des opérations d'exploitation (abattage, débardage, remise en état, cubage, classement...) en confiant à l'ONF une prestation d'Assistance Technique à Donneur d'Ordre (ATDO). Cette prestation comprend notamment la sélection des ETF, le suivi du chantier et la réception des bois.

Demande à l'ONF de conclure une convention de prestation d'Assistance Technique à Donneur d'Ordre

Dans le cas d'une mise à disposition à l'ONF de Bois sur pied destinés à être vendus façonnés, l'ONF se charge conformément à l'article L.214-7 du code forestier de l'ensemble des opérations liées à l'exploitation (abattage, débardage, remise en état, cubage, classement...).

Demande à l'ONF de conclure une convention de mise à disposition spécifique dite « vente et exploitation groupée »

5) Autorise le prélèvement de sangles (épicéas vendus façonnés), suivant les dispositions suivantes :

L'autorisation est consentie sur demande du sanglier et après accord de l'acheteur des bois, moyennant une redevance fixée, par sanglier, à :

50 € HT pour un lot d'épicéas < 200 m³

100 € HT pour un lot d'épicéas compris entre 200 et 500 m³

150 € HT pour un lot d'épicéas > 500 m³

6) Autorise le maire à signer les documents afférents

La présente délibération sera transmise à l'ONF

Résultat du vote : - Pour : 12

- Contre : 0

Abstention : 0

Attribution de 4 Lots de bois feuillus issus des coupes en forêt communale

Il convient d'organiser la consultation de quatre (4) lots de feuillus disponibles à la vente amiable en forêt communale de MONTPERREUX.

Feuillus (Hêtre commun et Erable sycomore en mélange), réalisés lors d'exploitation forestière, bris ou chablis.

Les volumes par lot sont estimés. Lot 1 en grumes et les lots 2-3-4 sont en 2m de longueur.

Lots 2-3-4, stérés mais convertis en mètre cube avec le coefficient 0.77.

Chaque lot est numéroté sur la pile.

Les prix sont par lot, et basés sur un calcul du prix d'exploitation plus une marge pour la commune. Actuellement à 35€/m³ (prix arrondi à l'euro inférieur).

Notre technicien forestier, Doryan Boillon préconise de récolter toutes les demandes pour ces lots d'affouage et d'effectuer un tirage au sort s'il y a plus de demandes que de lots proposés. 1 Lot par foyer.

Lot 1 : 4,745 m³, prix 166 €.

Situé au coin de la parcelle 33 et 9.



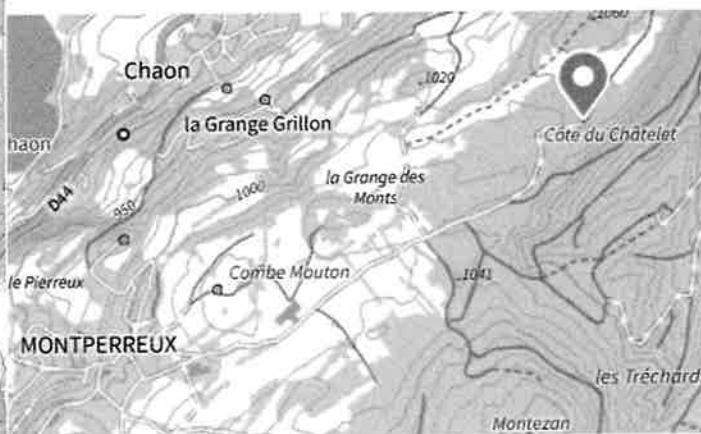
Lot 2 : 5,313 m³, prix 185 €.

Situé parcelle 25. Combe aux Fayes.



Lot 3 : 3,065 m³, prix 107 €.

Situé en deux piles, une parcelle 29 et une parcelle 2.



Lot 4 : 3,803m³ ; prix 133€.

Situé parcelle 14.



Proposition de délibération

Le Conseil municipal, l'exposé du Maire entendu décide d'attribuer les lots de bois de la façon suivante :

Mise aux enchères.

Résultat du vote : - Pour : 9 - Contre : 3 Abstention : 0

9) Nouvelle proposition de Convention avec le ranch de la Seignette : convention entre Montperreux et le Ranch qui intègre le remboursement par le ranch du coût ONF de gestion de ce projet.

Le Maire informe le Conseil municipal que les modalités de la convention à signer avec le Ranch de la Seignette pour passage en forêt communale soumise ont évoluées :

- La convention ne sera plus tripartite avec Malbuisson ; chaque commune signant sa propre convention avec le Ranch de la Seignette.
- Intégration du remboursement par le Ranch de la Seignette du coût de la gestion totale du projet par l'ONF.

Le Conseil municipal, l'exposé de M Michel PÉPE entendu et après en avoir délibéré, DECIDE :

De donner un accord de principe pour autoriser le Maire à signer la convention avec le ranch de la Seignette pour autoriser le passage de chevaux en forêt communale soumise ;

De confier à l'ONF la gestion totale de ce projet pour un tarif de 150 € H.T., à condition que ce coût soit pris en charge par le ranch de la Seignette, la gestion comprend :

- prise de contact avec le « Ranch »;
- déplacement en forêt avec le ranch de la Seignette pour répertorier leurs circuits ;
- rédaction de la convention avec annexes des circuits empruntés sur chaque territoire communal.

D'autoriser le Maire à signer la convention et toutes pièces relatives à cette affaire ;

Le Conseil municipal précise que le Ranch peut exercer ses activités dans la forêt communale de MONTPERREUX à titre gratuit.

Vote : - Pour : 8 - Contre : 0 - Abstention : 4

10) ZAERn : bilan de la concertation et vote du zonage

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 20 juin 2024 par laquelle il avait fixé les modalités de la concertation en vue de la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) prévues par l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Conformément à cette délibération :

- Un dossier d'information sur les ZAEnR envisagées par la Commune a été consultable du 12 septembre 2024 au 12 octobre 2024 et complété au fur et à mesure des études et échanges avec le public, un registre de concertation disponible en mairie a permis au public de formuler ses observations ;
- Une réunion publique présentant le projet s'est tenue le lundi 30 octobre 2024 à 20h30 à la mairie,
- Par courrier adressé à tous les habitants de la commune qui ont été invités à émettre leur avis soit par courriel à la mairie, soit lors de la réunion publique ou sur le registre ouvert en mairie.

Le Maire présente le bilan joint de cette concertation joint en annexe (Cf 3 - Bilan de la concertation du public) :

- 0 (nombre de personnes ayant consigné des observations sur le registre) ;
- 20 (nombre de personnes présentes en réunion publique) ;
- 2 (nombre de personnes et de contribution reçues via la messagerie de la commune).

et qu'à l'issue de la concertation, les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes listées ci-après ont été identifiées :

- ZAEnR Photovoltaïques :

La commune ne disposant d'aucune friche bien exposée pour la pose de panneau photovoltaïque au sol, cette solution n'est pas retenue. En conséquence, sur les terrain naturels ou agricoles, ne peuvent être implantés que des trackers (agrivoltaïsme).

Il est rappelé qu'autoriser la pose de panneaux photovoltaïques sur des terres agricole ne relève pas de la compétence du maire, aussi, il est intéressant de noter que le Conseil d'Etat a validé le régime juridique de l'agrivoltaïsme. En substance, le déploiement des panneaux ne doit pas remettre en cause l'activité agricole et que les panneaux doivent être enlevés au terme de leur exploitation. L'autorisation d'installer de panneaux sur des terres agricoles fera l'objet d'un contrôle des instances agricoles (Cf. Conseil d'Etat CE/10/2024, N°494941).

- les parcelles cadastrées mentionnées dans le tableau ci-après d'une contenance totale de 22 ha, constitué, du fait de leur exposition et/ou leur proximité au réseau électrique, pourraient être retenues comme zone d'accélération pour des projets photovoltaïques au sol sous forme de trackers.

<i>Nom ZAER</i>	<i>Sections cadastrales</i>	<i>Surface (m²)</i>
<i>Montperreux_Courvoisier_Laydi</i>	<i>AO45</i>	<i>9779</i>
<i>Montperreux_Robbe</i>	<i>AO165</i>	<i>1656</i>
<i>Chaudron_aux_genevrier</i>	<i>AN40, 189 et 223</i>	<i>48852</i>
<i>Montperreux_A_la_cote</i>	<i>AN139 et 153</i>	<i>10473</i>
<i>Montperreux_aux_champs_penois</i>	<i>AO124, 125 et 135</i>	<i>85280</i>
<i>Montperreux_A_cherauchy</i>	<i>AP41, 48 et 269</i>	<i>48533</i>
<i>Montperreux_Plage</i>	<i>AH5, 6, 26, 28, 29 et 97</i>	<i>11313</i>
<i>Total</i>		<i>215886</i>

- PV Toitures

Tous les bâtiments de la commune publics ou privés peuvent être retenus comme ZAEnR pour l'installation d'une production d'énergie photovoltaïque en toiture.

ZAEnR Biogaz :

Aucune zone n'a été définie. A notre sens, il s'agit d'un projet qui doit être mené au niveau de la communauté de communes afin de bénéficier d'un apport suffisamment important en biomasse pour bénéficier à tous les agriculteurs du territoire, voire certaines industries locales productrices de biomasse comme déchet. L'intérêt d'un projet au niveau communautaire doit être souligné ne serait-ce que pour diminuer les rejets de biomasse, diminution dont l'impact positif sur la qualité de l'eau n'est pas à démontrer.

ZAEnR Hydroélectricité :

Le secteur du ruisseau de la Source bleue historiquement produisait de l'électricité pour l'alimentation de la scierie qui était sur place.

De même, lorsque le barrage du lac de Saint -Point a été construit dans les années 1920, une unité de production hydroélectrique avait été mise ne place. Il est très regrettable que le projet de réfection du barrage ne comprenne plus la construction d'une unité de production hydroélectrique. La non-utilisation du potentiel hydroélectrique du Doubs sur notre territoire (des MW passent devant nos yeux tous les jours) dans un contexte de transition énergétique est incompréhensible et défie le simple bon sens.

C'est pourquoi, nous souhaitons utiliser les ressources disponibles sur la commune, ressources qui étaient autrefois exploitées et particulièrement les cascades situées aux niveaux des sections cadastrales mentionnées dans le tableau ci-après, qui peuvent être retenues comme ZAEnR favorable à l'implantation d'unités de production d'hydroélectricité, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente et ce d'autant plus qu'un projet est à l'étude conjointement avec la commune de Malbuisson sous la direction du Syndicat Intercommunal d'Electricité de Labergement -Sainte-Marie.

<i>Nom ZAER</i>	<i>Sections cadastrales</i>	<i>Surface (m²)</i>
<i>Montperreux_Source_bleue</i>	<i>AM109, 110, 118, 222 et 224</i> <i>OC67, 68, 69,70 et 71</i>	<i>3034</i>
<i>Total</i>		<i>3034</i>

ZAEnR Géothermie

Les parcelles cadastrées présentées dans le tableau ci-après d'une contenance totale de 0,8 ha, constituant une friche située à proximité de la faille géologique de Vallorbe, pourraient être retenues comme zone d'accélération pour des projets de géothermie grande profondeur.

<i>Nom ZAER</i>	<i>Sections cadastrales</i>	<i>Surface (m²)</i>
<i>Montperreux_Aux_marais</i>	<i>AR50, 51 et 53</i>	<i>2381</i>
<i>Montperreux_Au_nord_des_cellières</i>	<i>AS49 et 50</i>	<i>5605</i>
<i>Total</i>		<i>7986</i>

ZAEnR Eolien

Un projet d'implantation a été discuté avec différents partenaires potentiels dont VALECO. Le champ éolien proposé à la commune comprenait huit (8) éoliennes dont cinq (5) étaient implantées sur la commune. Installées sur la crête de Montperreux ces éoliennes auraient une puissance cumulée de 32 MW. Cependant, de l'avis général, la présence d'éolienne culminant à 250 m est incompatible avec la vocation touristique du territoire sans compter les impacts sur l'environnement et la biodiversité.

Nous pensons que la sobriété énergétique, la diversification des moyens de production électrique et leur dispersion sur le territoire constituent la meilleure réponse au défi de la transition ne serait-ce que pour en diminuer l'impact. Ainsi, si des particuliers souhaitent implanter des petites éoliennes sur leur propriété en zone constructibles ou agricoles ou proche de bâtiment isolé, pour de la production et/ou de l'autoconsommation, cela doit pouvoir être autorisé à condition que cela ne génère aucune gêne pour le voisinage. L'implantation d'une éolienne se fera suite à une demande préalable (DP).

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu et en particulier le bilan de la concertation et après en avoir largement délibéré,

IDENTIFIE les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEEnR) ainsi que leurs ouvrages connexes mentionnées ci-après ou listées dans le tableau ci-joint :

- ZAEEnR Photovoltaïques :

- Centrale PV au sol

Les parcelles cadastrées mentionnées dans le tableau ci-après d'une contenance totale de 21,6 ha, constituées, sont retenues comme zone d'accélération pour des projets photovoltaïques au sol

<i>Nom ZAER</i>	<i>Sections cadastrales</i>	<i>Surface (m²)</i>
<i>Montperreux_Courvoisier_Laydi</i>	<i>A045</i>	<i>9779</i>
<i>Montperreux_Robbe</i>	<i>A0165</i>	<i>1656</i>
<i>Chaudron_aux_genevrier</i>	<i>AN40, 189 et 223</i>	<i>48852</i>
<i>Montperreux_A_la_cote</i>	<i>AN139 et 153</i>	<i>10473</i>
<i>Montperreux_aux_champs_penois</i>	<i>A0124, 125 et 135</i>	<i>85280</i>
<i>Montperreux_A_cherauchy</i>	<i>AP41, 48 et 269</i>	<i>48533</i>
<i>Montperreux_Plage</i>	<i>AH5, 6, 26, 28, 29 et 97</i>	<i>11313</i>
<i>Total</i>		<i>215886</i>

- PV Toitures

Tous les bâtiments de la commune publics ou privés sont retenus comme ZAEEnR pour l'installation d'une production d'énergie photovoltaïque en toiture, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente.

ZAEEnR Biogaz :

Pas de zone définie.

ZAEEnR Hydroélectricité :

Le secteur du ruisseau de la Source bleue et particulièrement les cascades situées aux niveaux des sections cadastrales mentionnées dans le tableau ci-après, est retenu comme ZAEEnR favorable à l'implantation d'unités de production d'hydroélectricité, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente.

<i>Nom ZAER</i>	<i>Sections cadastrales</i>	<i>Surface (m²)</i>
<i>Montperreux_Source_bleue</i>	<i>AM109, 110, 118, 222 et 224</i> <i>OC67, 68, 69,70 et 71</i>	<i>3034</i>
<i>Total</i>		<i>3034</i>

ZAEEnR Géothermie

Les parcelles cadastrées présentées dans le tableau ci-après d'une contenance totale de 7,9 ha, constituant une friche située à proximité de la faille géologique de Vallorbe, sont retenues comme zone d'accélération pour des projets de géothermie grande profondeur.

Nom ZAER	Sections cadastrales	Surface (m ²)
Montperreux_Aux_marais	AR50, 51 et 53	2381
Montperreux_Au_nord_des_cellières	AS49 et 50	5605
Total		7986

ZAEnR Eolien

Pas de zone définie pour un projet de parc éolien.

Cependant, l'implantation de petites éoliennes pour de la production et/ou de l'autoconsommation, est autorisée en zone constructible ou à proximité des bâtiments agricoles ou de bâtiments isolés à condition que cela ne génère aucune gêne pour le voisinage.

CHARGE le Maire de notifier la présente délibération :

- au Secrétaire général, référent préfectoral unique du Doubs,
- à la Communauté de Communes des Lacs et du Haut-Doubs,
- au Syndicat Mixte du Territoire du Haut-Doubs, établissement public en charge de l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire du Haut-Doubs.

Vote : - Pour : 12

- Contre : 0

- Abstention : 0

11) Création d'un poste de rédacteur 4 heures hebdomadaires et suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe 4 heures hebdomadaires

Le Maire expose au Conseil municipal que pour donner suite à la loi sur la revalorisation du métier de secrétaire de mairie (en secrétaire générale de mairie), il est nécessaire que les agents intercommunaux soient nommés sur un même emploi. Mme Emilie SENECHAULT qui exerce les fonctions de secrétaire générale de mairie à Saint-Point Lac et est nommée sur un poste de rédacteur depuis le 1^{er} août 2024. Il convient donc que la collectivité de MONTPERREUX crée également ce poste de rédacteur pour 4/35^{ème} d'heures hebdomadaires.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le budget communal ;

Vu le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal ;

Considérant que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité social territorial ;

Considérant que la délibération doit préciser le grade correspondant à l'emploi créé ;

Considérant la nécessité de créer un poste de rédacteur pour donner suite à l'inscription sur la liste d'aptitude à effet du 1er août 2024 de Mme Emilie SENECHAULT au titre de la promotion interne des secrétaires généraux de mairie ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE :

La création d'un emploi de rédacteur permanent à 4 heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 01/08/2024

Grade : Rédacteur :

- *ancien effectif : 0*
- *nouvel effectif : 1*

La suppression d'un emploi d'adjoint administratif principal de 2ème classe permanent à 4 heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 01/08/2024.

Grade : Adjoint administratif principal de 2ème classe :

- *ancien effectif : 1*
- *nouvel effectif : 0*

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget.

Vote : - Pour : 12

- Contre : 0

- Abstention : 0

12) Baux de la commune : demande de Mme DERLIN-SIRE de modifier son bail Augmentation des loyers des appartements de la maison commune (sauf appartement du 2 rue du Chalet)

Modification du bail de Mme DERLIN SIRE Caroline

Le Maire informe le Conseil municipal du souhait de Mme DERLIN-SIRE de modifier le bail qu'elle a signé avec la commune afin d'y rajouter le nom de son fils.

Le Conseil est appelé à se prononcer sur cette modification qui, en cas d'accord, sera actée par un avenant n°1 au contrat de location d'un logement nu du 27 février 2023.

Le Conseil municipal, l'exposé du Maire entendu DECIDE :

- ***De modifier le bail de Madame DERLIN-SIRE afin d'y inscrire son fils comme co-bailleur :***
- ***D'autoriser le maire à signer les documents correspondants.***

Résultat du vote : - Pour : 12

- Contre : 0

Abstention : 0

Augmentation des loyers de la maison commune de CHAUDRON

Le Maire rappelle au Conseil municipal que par courrier en date du 21 décembre 2022 la commune a dénoncé les conventions liant la commune avec l'État :

- n°25/3/04-1992/77-1019/033 signée le 28 avril 1992 liant la commune avec l'État, jusqu'au 30 juin 2023.
- n°25/3/03-1984/77-1019/025, signée le 8 mars 1984 liant la commune avec l'État jusqu'au 30 juin 2023.

Les locataires ont été prévenus de cette dénonciation des conventions par courrier postal le 18 février 2023.

Il est maintenant possible de prévoir une augmentation des loyers selon une procédure formalisée :

1- Estimer la sous-évaluation

La sous-évaluation du loyer est estimée par comparaison avec des loyers pratiqués dans le voisinage pour des logements comparables.

Ces logements doivent être situés dans le même groupe d'immeubles ou dans un autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique.

Pour notre commune, le propriétaire doit identifier au moins 3 loyers.

Au moins 2/3 de ces références doivent correspondre à des locations pour lesquelles il n'y a pas eu de changement de locataires depuis au moins 3 ans.

Chaque référence doit indiquer les informations suivantes :

- *Nom de la rue*
- *Indication partielle du numéro de l'immeuble (par dizaine),*
- *Qualité et époque de construction de l'immeuble*
- *Étage du logement et présence éventuelle d'un ascenseur*
- *Surface habitable du logement et nombre de ses pièces habitables*
- *Existence d'annexes éventuelles*
- *État d'équipement, notamment présence d'eau courante, WC intérieur, salle d'eau, chauffage*
- *Période de construction de l'immeuble*
- *Indication que le locataire est dans les lieux depuis au moins 3 ans*
- *Montant du loyer mensuel hors charges effectivement exigé.*

2- Calculer le nouveau loyer

Le nouveau loyer proposé doit être calculé à partir des loyers pratiqués dans le voisinage pour des logements comparables.

Toutefois, l'augmentation proposée ne doit pas dépasser la plus élevée des 2 limites suivantes :

- **50 %** de la différence entre le loyer qui correspond aux loyers pratiqués dans le voisinage pour des logements comparables et le dernier loyer appliqué au locataire avant le renouvellement du bail (éventuellement révisé si cela n'a pas été fait)
- Une majoration du loyer annuel égale à **15 %** du coût réel des travaux d'amélioration (travaux apportant une valeur ajoutée au logement loué : équipement ou service nouveau ou de qualité supérieure à l'existant, réduction de dépenses d'entretien et d'exploitation, sécurisation de l'immeuble et de ses occupants. Exemple : pose de parquet, installation d'une cuisine équipée, installation d'un digicode, installation d'un ascenseur...) ou de mise aux normes réalisés depuis le dernier renouvellement du bail si le montant de ces travaux équivaut au minimum à celui de la dernière année de loyer.

3- Proposer le nouveau loyer au locataire

Pour réévaluer le loyer, le propriétaire doit en faire la proposition à son locataire en respectant certaines conditions de forme et de délai.

Le propriétaire doit faire cette proposition au moins 6 mois avant la fin du bail.

Il doit adresser sa demande au locataire de l'une des façons suivantes :

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Acte de commissaire de justice (anciennement acte d'huissier de justice)

Remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Attention

Le délai court à partir du jour de la réception de la lettre recommandée par le locataire, de la signification de l'acte de commissaire de justice ou de la remise en main propre au locataire.

La proposition de réévaluation doit contenir les informations suivantes :

Texte intégral de l'article 17-2 I. de la loi de 1989 recopié (sinon la proposition n'est pas valable)

Montant du nouveau loyer proposé et liste des références ayant servi à le déterminer.

Attention :

Lorsque le propriétaire propose le renouvellement du bail avec un loyer réévalué, il n'a pas le droit de donner son préavis au locataire pour l'échéance du bail (date à laquelle expire le bail, compte tenu de la durée pour laquelle il a été signé) en cours. Car cela reviendrait à forcer la main du locataire qui veut rester dans le logement.

Au renouvellement du bail, le nouveau loyer n'est pas immédiatement applicable. La hausse doit être appliquée progressivement, par 1/3 annuel ou par 1/6 annuel selon la durée du nouveau bail.

peuchauroux 2024-102

Mais si la hausse est de plus de 10 % et que la durée du nouveau bail est de moins de 6 ans, alors la hausse s'applique par 1/6 annuel pendant ce bail, puis par 1/6 annuel lors du renouvellement ultérieur.

Exemple :

Pour un bail est de 3 ans, le dernier loyer mensuel appliqué est de 600 € et la hausse à appliquer est de 50 € mensuels :

Cette hausse est inférieure à 10 % du loyer, car $600 \times 10 \% = 60 \text{ €}$, alors son application sera d'1/3 par an

Le loyer mensuel sera augmenté la 1^{re} année de 16,67 € par mois ($50 \text{ €} \times 1/3 = 16,67 \text{ €}$), puis la 2^e année de 33,33 € par mois ($50 \text{ €} \times 2/3 = 33,33 \text{ €}$), et la 3^e année de 50 € par mois.

Il est demandé au Conseil municipal de fixer le montant des nouveaux loyers de la maison commune de CHAUDRON, dans les limites exposées ci-dessus.

Le conseil municipal, l'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré en connaissance des loyers des GRANGETTES et de MALBUISSON, DECIDE de fixer les loyers mensuels hors charges des appartements de la maison commune à atteindre dans six (6) ans par augmentation progressive par sixième hors application des IDL lors de la révision annuelle, de la manière suivante :

RDC 12 Edgar Faure 64 m² : 499,18 €

1er étage 12 rue Edgar Faure 60 m² : 475,51 €

1er étage 12 rue Edgar Faure 72 m² : 543,56 €

2ème étage 12 rue Edgar Faure 91 m² : 632,89 €

Vote : - Pour : 12

- Contre : 0

- Abstention : 0

13) Questions diverses

a) Remplacement de la sonorisation de l'Eglise – devis M Christian PRÊTRE

Le maire expose au conseil qu'il convient de remettre en état la sonorisation de l'église Sainte Madeleine de Montperreux. La société PRÊTRE & FILS qui assure la maintenance de l'horloge nous a présenté un devis qui couvre : le remplacement de l'amplificateur, le microphone pour l'autel et pour le lecteur, le remplacement des quatre (4) hauts parleurs dont le haut-parleur extérieur, accessoires et installations pour un montant total de 4'771,20 €.

Le conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu DECIDE :

D'autoriser le maire à signer le devis correspondant en date du 27 septembre 2024 d'un montant total de 4'771,20 € pour la réfection de la sonorisation de l'église.

Vote : - Pour : 12

- Contre : 0

- Abstention : 0

b) Fêtes de Noël du personnel et du conseil.

La date du vendredi 20 décembre à partir de 19h00 est retenue pour un arbre de Noël du personnel et du Conseil municipal et de leur famille.

c) Astreinte aux employés techniques

Le Maire propose au Conseil Municipal de modifier la délibération prise le 9 février 2023 concernant les astreintes techniques bénéficiant aux employés techniques affectés au déneigement de la voirie. Pour mémoire, il était mentionné que les vingt (20) astreintes seraient attachées au poste et non-nominative et qu'elles devaient être réparties équitablement entre les employés techniques. *M* propose de préciser qu'en cas de congé maladie de plus d'un mois, les astreintes sont effectuées en fonction des possibilités des employés présents.

Le conseil municipal, l'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré DECIDE :

Procès-verbal 2024-103

A compter de ce jour, que les vingt (20) astreintes des employés techniques affectés au déneigement de la voirie sont attachées au poste et non-nominatives. Elles sont réparties équitablement entre les employés techniques. En cas de congé maladie de plus d'un mois d'un agent technique, elles sont assurées sur une base de volontariat tout en respectant la législation en vigueur.

Vote : - Pour : 12

- Contre : 0

- Abstention : 0

Approbation du présent procès-verbal par l'Assemblée

Le Conseil municipal, après relecture du procès-verbal et corrections éventuelles, décide de valider le procès-verbal du Conseil du 28 novembre 2024.

Résultat du vote : - Pour : 12

- Contre : 0

Abstention : 0

La séance est close à 23 h 58 mn

Le Secrétaire : M Aymeric MAIRE



Le Maire : Jean-Luc BARNOUX

