Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Grand Charmont

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2022

Le 5 Juillet 2022 sur convocation régulière du Maire en date du 29 juin 2022, le Conseil Municipal s'est réuni salle Kauffmann, rue du pâquis, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MUNNIER, Maire en exercice. Le quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance à 18h30,

Les conseillers présents sont : MM. MUNNIER Jean-Paul, BESANCON Colette, GRILLON Robert, DZIERZYNSKI Aurélie, GUILLEMET Jean-Louis, DALON Olivier, CHETTAT BENATTABOU Majda, CHARITE Pierre, CUGNEZ Jean-Pierre, MENNECIER Serge, BERTHON Gérard, MONA Christiane, WACOGNE Marie-Andrée, CHARLES Christophe, OCHIER Jean-Christophe, COENART Séverine, LOYSEAU David, DRIANO Christian

Etaient excusés :

Madame THIEBAULT Dominique	
Monsieur CLEMENT Alain	
Monsieur GAUTHIER Pascal	pouvoir à DALON Olivier
Madame LAZAAL Zahia	pouvoir à MUNNIER Jean- Paul
Madame LAKHDER Nadia	pouvoir à DZIERZYNSKI Aurélie
Madame SAUNIER Fanny	pouvoir à BESANCON Colette
Monsieur VIEILLE Laurent	
Madame NUNHOLD Jacinthe	
Monsieur BOUDJEKADA Isamël	

Etaient absentes :
NICOLET Josette
TABECHE Yasmina

Désignation du secrétaire de séance

Monsieur LOYSEAU David est désigné secrétaire de séance à la majorité.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

L'ordre du jour est le suivant :

1) Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 mai 2022
2) Information sur les décisions prises par le Maire en vertu des délégations du Conseil Municipal

FINANCES / MARCHES PUBLICS

3) Renouvellement d'un contrat carte achat public avec la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté
4) Modification de la tarification 2022 des services municipaux
5) Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2021
6) Décision budgétaire modificative n°1
7) Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants

COHESION SOCIALE

8) Avenant à la convention intercommunale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité 2017-2022
9) Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville 2016-2022

AMENAGEMENT / URBANISME / TRAVAUX

10) Approbation du Compte-Rendu Annuel 2021 à la Collectivité (CRAC) de la ZAC du Grand Bannot
11) Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme
12) Dossier de défrichement concernant le projet de création d'une aire familiale des gens du voyage
13) Distraction du régime forestier concernant le projet de création d'une aire familiale des gens du voyage
14) Projet NEOLIA de démolition de 37 logements rue de Normandie

Monsieur le Maire informe qu'un rapport sur table est déposé pour le vote de la subvention à l'Association Karaté Club.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 mai 2022

Monsieur le Maire :
Demande de bien vouloir approuver le compte rendu de la séance du conseil municipal du 17 mai 2022.

Vote : Unanimité

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

2. Information sur les décisions prises par le Maire en vertu des délégations du Conseil Municipal

Monsieur le Maire :

Dans le cadre de sa délégation, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions prises :

Décision du Maire N° 19/2022 du 13/06/2022 visée par la Préfecture le 14/06/2022
Objet : *passation d'un marché de prestation de services relatif à la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Grand-Charmont*

Le Maire de la Ville de Grand-Charmont,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23 permettant au Maire, par voie de décision et sur délégation du Conseil Municipal, de gérer les affaires courantes de la collectivité ;

Vu la délibération N°198/2022 en date du 18 janvier 2022 visée par le contrôle de légalité en date du 21 janvier 2022 et chargeant le Maire de prendre toutes décisions relatives aux pouvoirs délégués par cette délibération, et notamment son quatrième alinéa l'autorisant à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Considérant la consultation restreinte d'entreprises réalisée, et après analyse des offres reçues ;

Considérant les crédits nécessaires inscrits au budget de la collectivité ;

DECIDE

1 - De confier au bureau d'études PRELUDE (30 rue de Roche 25360 NANCRAY) une mission de prestation de services relative à la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Grand-Charmont pour un montant de 9 250,00 € HT. (11 100,00 € TTC), avec une option en supplément comprenant une expertise des zones humides au sein des zones à urbaniser au prix forfaitaire de 500,00 € HT (600,00 € TTC) par hectare (quantitatif à déterminer en cours de procédure).

2 – Le Directeur Général des Services de la Ville de Grand-Charmont et le Trésorier du SGC du Pays de Montbéliard sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

3 – La présente décision sera transmise au contrôle de légalité et transcrite au registre des délibérations de la commune et sera affichée en mairie.

4 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Besançon dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et/ou de sa notification et de sa publication.

Le Conseil Municipal prend acte de la décision prise par le Maire en vertu des délégations qui lui sont accordées par le Conseil Municipal.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

3. Renouvellement d'un contrat carte achat public avec la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté

Monsieur GRILLON :

Le principe de la Carte Achat est de déléguer aux utilisateurs l'autorisation d'effectuer directement auprès de fournisseurs référencés les commandes de biens et de services nécessaires à l'activité des services en leur fournissant un moyen de paiement, offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maîtrise des dépenses publiques. La Carte Achat est une modalité d'exécution des marchés publics : c'est donc une modalité de commande et une modalité de paiement.

Article 1

Le conseil municipal décide de doter la commune de Grand-Charmont d'un outil de commande et de solution de paiement des fournisseurs et décide ainsi de contracter auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté la Solution Carte Achat pour une durée de 3 ans. La solution Carte Achat de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté sera mise en place au sein de la commune **à compter du 14 juillet 2022 et ce jusqu'au 13 juillet 2025.**

Article 2

La Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté (émetteur) met à la disposition de la commune de Grand-Charmont les cartes d'achat des porteurs désignés. La commune de Grand-Charmont procèdera via son Règlement intérieur à la désignation de chaque porteur et définira les paramètres d'habilitation de chaque carte. La Caisse d'Epargne mettra à la disposition de la commune de Grand-Charmont une (1) carte achat.
Ces solutions de paiement et de commande sont des cartes à autorisation systématiques fonctionnant sur un réseau fermé de fournisseurs désignés par la collectivité.
Tout retrait d'espèces est impossible.
Le Montant Plafond global de règlements effectués par les cartes achat de la commune de Grand-Charmont est fixé à 24.000 euros pour une périodicité annuelle.

Article 3

La Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté s'engage à payer au fournisseur de la collectivité toute créance née d'un marché exécuté par carte d'achat de la commune de Grand-Charmont dans un délai de 3 à 5 jours.

Article 4

Le conseil municipal sera tenu informé des opérations financières exécutées dans le cadre de la présente mise en place de la carte d'achat, dans les conditions prévues à l'article 4 alinéa 3 du Décret 2004 – 1144 du 26 Octobre 2004 relatif à l'exécution des marchés publics par carte d'achat. L'émetteur portera ainsi chaque utilisation de la carte d'achat sur un relevé d'opérations établi mensuellement. Ce relevé d'opérations fait foi des transferts de fonds entres les livres de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté et ceux du fournisseur.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Article 5

La commune de Grand-Charmont créditera le compte technique ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté retraçant les utilisations de la carte d'achat du montant de la créance née et approuvée. Le comptable assignataire de la commune de Grand-Charmont procède au paiement de la Caisse d'Epargne. La commune de Grand-Charmont paiera ses créances à l'émetteur dans un délai de 30 jours.

Article 6

La tarification mensuelle est fixée à 20,00 € pour un forfait annuel de 1 carte d'achat, comprenant l'ensemble des services, dont la gratuité de la commission monétique.

Vote : Unanimité

4. Modification de la tarification 2022 des services municipaux

Monsieur le Maire :

Propose au Conseil Municipal l'application des tarifs suivants à compter du 5 juillet 2022 :

1 – LOCATIONS DE SALLES

1.1 Salles communales

Principes généraux :

- Tarifs réduits de moitié pour une journée de location en semaine (du lundi au jeudi pour la salle polyvalente et du mardi au jeudi pour le site du Fort-Lachaux)
- Gratuité pour les associations reconnues d'utilité publique
- Gratuité pour les associations locales pour les réunions de bureau, de CA ou d'AG
- Gratuité pour les associations locales pour leurs 3 premières manifestations (toutes salles confondues) sauf paiement du forfait chauffage en période hivernale du 1er octobre au 31 mars (150€ pour la salle polyvalente, 50 € pour le CLSH et 10 € pour le bâtiment 1).

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

CATÉGORIES	SALLE POLYVALENTE (Grande Salle + Hall)		HALL SALLE POLYVALENTE	
	Eté (01/04 au 30/09)	Hiver (01/10 au 31/03)	Eté (01/04 au 30/09)	Hiver (01/10 au 31/03)
Particulier local	545.00 €	695.00 €	190.00 €	340.00 €
Particulier extérieur	1 890.00 €	2 040.00 €	865.00 €	1 015.00 €
Association locale	280.00 €	430.00 €	112.00 €	262.00 €
Association extérieure	1 890.00 €	2 040.00 €	865.00 €	1 015.00 €
Entreprise locale	1 000.00 €	1 150.00 €	300.00 €	450.00 €
Entreprise extérieure	2 000.00 €	2 150.00 €	1 000.00 €	1 150.00 €
Organisations syndicales, partis politiques et associations à but politique	1 890.00 €	2 040.00 €	865.00 €	1 015.00 €
CAUTION	2 500.00 €			
Remarques	Tarifs de location pour un week-end (du vendredi 14h au dimanche 17h)			

CATÉGORIES	CLSH			
	Eté (01/04 au 30/09)		Hiver (01/10 au 31/03)	
	1 salle	2 salles	1 salle	2 salles
Particulier local	170.00 €	240.00 €	220.00 €	290.00 €
Particulier extérieur	770.00 €	980.00 €	820.00 €	1 030.00 €
Association locale	102.00 €	170.00 €	152.00 €	220.00 €
Association extérieure	980.00 €	1 285.00 €	1 030.00 €	1 335.00 €
Entreprise locale	300.00 €	400.00 €	350.00 €	450.00 €
Entreprise extérieure	1 200.00 €	1 500.00 €	1 250.00 €	1 550.00 €
Organisations syndicales, partis politiques et associations à but politique	980.00 €	1 285.00 €	1 030.00 €	1 335.00 €
CAUTION	1 500.00 €			
Remarques	Tarifs de location pour un week-end (du vendredi 14h au lundi 14h)			

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

CATÉGORIES	BATIMENT 1			
	Eté (01/04 au 30/09)		Hiver (01/10 au 31/03)	
	salle 2	salle 3-4	salle 2	salle 3-4
Particulier local	102.00 €	145.00 €	112.00 €	155.00 €
Particulier extérieur	240.00 €	285.00 €	250.00 €	295.00 €
Association locale	80.00 €	110.00 €	90.00 €	120.00 €
Organisations syndicales, partis politiques et associations à but politique	240.00 €	285.00 €	250.00 €	295.00 €
Association extérieure	-	-	-	-
Entreprise locale	-	-	-	-
Entreprise extérieure	-	-	-	-
CAUTION	1 000.00 €			
Remarques	Tarifs de location pour un week-end (du vendredi 14h au lundi 14h)			

CATÉGORIES	SALLE ROUILLIER	SALLE KAUFFMANN	SALLE MANDELA	FOYER DU GIBOULON (Grande Salle)
Particulier local	-	-	-	60.00 €
Particulier extérieur	-	-	-	-
Association locale	80.00 €	110.00 €	80.00 €	40.00 €
Association extérieure	-	-	-	-
Entreprise locale	150.00 €	200.00 €	150.00 €	100.00 €
Entreprise extérieure	-	-	-	-
CAUTION	500.00 €	1 000.00 €	500.00 €	500.00 €

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Remarques	Tarifs de location pour un week-end

1.2 Espace de stockage de 30 m2 au sous-sol du magasin Carrefour Express

Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
100 € mensuel	102 € mensuel

2 – DOMAINE PUBLIC

2.1 Doit de place pour le commerce ambulant

Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
1,50 € du mètre linéaire 2,00 € du mètre linéaire avec fourniture d'eau et/ou électricité	1,60 € du mètre linéaire 2,10 € du mètre linéaire avec fourniture d'eau et/ou électricité

2.2 Terrasse sur le domaine public devant le snack-pizzéria du centre commercial des Fougères

Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
5,00 € mensuel (du 1er avril au 30 septembre)	5,10 € mensuel (du 1er avril au 30 septembre)

N.B. : terrasse limitée à 4 tables disposées sur l'espace piétonnier au droit de la façade de la cellule commerciale.

2.3 Concessions cimetière

	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
Concessions et carré musulman		
15 ans	120,00 €	123,00 €
30 ans	210,00 €	215,00 €
Cavurnes ou tombes d'incinération (petites tombes pour les urnes)		
15 ans	120,00 €	123,00 €
30 ans	210,00 €	215,00 €

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Colombarium (mur ou colonne)		
15 ans	310,00 €	317,00 €

3 – SERVICES DIVERS

3.1 Participation forfaitaire aux frais de scolarisation imputables aux communes de résidence d'élèves accueillis dans les écoles de Grand-Charmont

	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
Classe maternelle	500,00 € l'année scolaire	510,00 € l'année scolaire
Classe primaire	450,00 € l'année scolaire	460,00 € l'année scolaire

N.B. : Le forfait facturé ne représente qu'une fraction du coût réel de scolarisation. Ce forfait n'est pas divisible et toute année scolaire entamée est due intégralement. Cette facturation ne concerne pas les 72 communes de Pays de Montbéliard Agglomération, ces dernières observant entre elles le principe de réciprocité.

3.2 Stère de bois pour l'affouage classique

Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
8,00 € TTC le stère	8,20 € TTC

3.3 Jardins communaux

	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
1 parcelle	50,00 € par an	50,00 € par an
2 parcelles	80,00 € par an	80,00 € par an
3 parcelles	110,00 € par an	110,00 € par an
Parcelle supplémentaire	30,00 € par an	30,00 € par an
Caution	100,00 €	100,00 €

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

N.B. : Le Centre Communal d'Action Sociale de Grand-Charmont participe financièrement à hauteur de 40,00 € à la location annuelle d'une seule parcelle pour les personnes titulaires du RSA socle, la commune quant à elle, percevant le solde auprès des personnes concernées.

3.4 Mise à disposition d'un véhicule d'une capacité de 8 personnes aux associations ayant leur siège social sur la commune de Grand-Charmont

Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
0,10 € par kilomètre effectué	0,10 € par kilomètre effectué

3.5 Services numériques de l'EPN / PIJ

	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
Impression / Photocopie A4 noir	0,10 € recto 0,20 € recto/verso	0,10 € recto 0,20 € recto/verso
Impression / Photocopie A4 couleur	0,20 € recto 0,40 € recto/verso	0,20 € recto 0,40 € recto/verso
Impression / Photocopie A3 noir	0,20 € recto 0,40 € recto/verso	0,20 € recto 0,40 € recto/verso
Impression / Photocopie A3 couleur	0,40 € recto 0,80 € recto/verso	0,40 € recto 0,80 € recto/verso

	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
Scanner	Gratuit	Gratuit
Impression CV	5 CV gratuit	5 CV gratuit
Impression lettres de motivation	5 lettres de motivation gratuites	5 lettres de motivation gratuites
Connexion internet	Gratuite la première heure et 1,00 € au-delà	Gratuite la première heure et 1,00 € au-delà
Connexion internet pour les bénéficiaires de la carte avantage jeunes	Gratuite	Gratuite
Atelier numérique individuel (la séance de 1 heure)	4,00 €	4,00 €
Atelier numérique collectif (la séance de 1h30)	4,00 €	4,00 €

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Atelier numérique collectif ADAPEI et SESAME AUTISME	1,00 € par heure et par personne	1,00 € par heure et par personne

3.6 Service de photocopie pour les associations ayant leur siège sur la commune de Grand-Charmont

Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
0,02 € par copie	0,02 € par copie

3.7 Accueils périscolaire et restauration scolaire

Accueil du matin :

Quotient familial CAF	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
De 0 à 800	0,30 €	0,30 €
Supérieur à 800	0,50 €	0,50 €
Tarif extérieur	1,00 €	1,00 €

La séquence de 16h00 à 18h00:

Quotient familial CAF	enfant		A partir de 2 enfants	
	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
De 0 à 800	0,50 €	0,50 €	0,40 €	0,40 €
De 801 à 950	0,75 €	0,75 €	0,65 €	0,65 €
De 951 à 1125	1,00 €	1,00 €	0,90 €	0,90 €
De 1126 à 1300	1,25 €	1,25 €	1,15 €	1,15 €
Supérieur à 1300	1,50 €	1,50 €	1,40 €	1,40 €
Tarif extérieur	3,00 €	3,00 €	2,70 €	2,70 €

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

La pause méridienne :

QF CAF	Tarif 2021	Tarif au 01/01/2022
De 0 à 199	1 € le service	1 € le service
De 200 à 899	Progression linéaire selon la formule suivante : 0.0057 x (quotient familial-200) + 2 €	Progression linéaire selon la formule suivante : 0.0057 x (quotient familial-200) + 2 €
+ de 900	6 € le service	6 € le service
Tarif extérieur	8 € le service	8 € le service

Le principe de dégressivité pour les fratries est maintenu selon la délibération n°376 du Conseil municipal du 20.09.2011.

3.8 Abonnement pour le prêt de livres/cd/dvd/jeux aux 4 thèques

Tarif 2021	Tarif 2022
	10,00 € / an / famille

Monsieur le Maire :
Indique que les 4 thèques devraient ouvrir au mois de septembre et l'abonnement de 10 euros est fixé afin que l'adhésion soit accessible à tous.

Monsieur DRIANO :
Regrette que ce rapport ne présente pas de tableau comparatif pour voir l'évolution des tarifs proposés. Il est donc difficile de se faire un avis.

Monsieur GRILLON :
Répond que le document précise bien les tarifs 2021 et les tarifs 2022 pour certains services ce qui peut donner un point de comparaison.

Monsieur le Maire :
Ces informations pourront être données lors du vote d'un prochain budget en cas de variations des tarifs.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Vote : **1 Contre** (Monsieur DRIANO)
21 Pour

5. Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2021

Monsieur GRILLON :

L'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le bilan des acquisitions et des cessions immobilières effectuées par des communes de plus de 2.000 habitants et par des établissements publics devra donner lieu, chaque année, à une délibération de l'assemblée délibérante, qui sera annexée au compte administratif. Dès lors, en application de ce dispositif législatif, le conseil municipal de la commune de Grand-Charmont est appelé à délibérer tous les ans sur le bilan de ses opérations immobilières.
Propose au conseil municipal d'approuver le bilan des opérations immobilières réalisées en 2021 présenté en séance et joint à la délibération.

Type de dossier	Type de bien	Vendeur / Acquéreur	Références cadastrales	Désignation sommaire de l'opération	Prix	Délibération du conseil municipal	Date de l'acte authentique
ACQUISITION	Terrain	Bernard MASSON Françoise MASSON Sacha IZADI Hugo IZADI Alain IZADI Francine MASSON Société civile du Mas	Parcelle AC n°136 Lieu-dit Champs Belin Surface de 00ha00a83ca	Acquisition de fractions de parcelles en vue de la réalisation de travaux d'aménagement et de sécurisation de la rue du stade	1 992 € + frais d'acte à la charge de la commune	DCM n°505-2018 Du 29/05/2018	18/05/2021
ACQUISITION	Terrains de voirie et emprises de trottoirs	NEOLIA	Parcelle AR n°100 Surface de 00ha00a56ca Parcelle AR n°101 Surface de 00ha00a04ca	Régularisations foncières immeubles rue d'Artois	Sans soulte	DCM n°192-2021 Du 15/12/2021	En cours
ACQUISITION	Terrains de voirie	NEOLIA	Parcelle AK n°352 Surface de 00ha00a56ca Parcelle AK	Régularisations foncières immeubles place Godard	Sans soulte Frais d'acte à la charge de	DCM n°168-2021 Du 05/10/2021	En cours

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

			n°353 Surface de 00ha00a04ca Parcelle AK n°354 Surface de 00ha00a56ca Parcelle AK n°355 Surface de 00ha00a04ca Parcelle AK n°356 Surface de 00ha00a56ca		la commune		
CESSION	Terrains de voirie	NEOLIA	Parcelle AR n°124 Surface de 00ha00a38ca Parcelle AR n°125 Surface de 00ha00a23ca Parcelle AR n°126 Surface de 00ha00a23ca Parcelle AR n°127 Surface de 00ha00a22ca Parcelle AR n°128 Surface de 00ha00a22ca Parcelle AR n°129 Surface de 00ha00a21ca Parcelle AR n°130 Surface de 00ha00a21ca Parcelle AR n°131 Surface de 00ha00a21ca	Régularisations foncières immeubles rue d'Artois	Sans soulte	DCM n°192- 2021 Du 15/12/2021	En cours

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

			Parcelle AR n°132 Surface de 00ha00a35ca Parcelle AR n°133 Surface de 00ha00a36ca Parcelle AR n°134 Surface de 00ha00a21ca Parcelle AR n°135 Surface de 00ha00a23ca Parcelle AR n°136 Surface de 00ha00a21ca Parcelle AR n°137 Surface de 00ha00a22ca Parcelle AR n°138 Surface de 00ha00a21ca Parcelle AR n°139 Surface de 00ha00a22ca Parcelle AR n°140 Surface de 00ha00a23ca Parcelle AR n°141 Surface de 00ha00a42ca				
CESSION	Terrain bâti	NEOLIA	Tènement foncier d'une surface d'environ 1 329 m2 issu des parcelles AS n°103 et A n°86	Cession de 20 garages	35 000 €	DCM n°187-2021 Du 15/12/2021	En cours

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Vote : Unanimité

6. Demande de subvention de l'association KARATE Club

Monsieur le Maire :

Propose d'approuver la subvention de fonctionnement suivante pour l'exercice budgétaire 2022 :

Association	Subvention versée en 2021	Subvention 2022
Club de Karaté	0 €	200 €
TOTAL (Compte 6574)	**0 €**	**200 €**

Les crédits nécessaires à cette dépense sont inscrits au budget primitif 2022 à l'article 6574.

Vote : Unanimité

7. Décision budgétaire modificative n°1

Monsieur GRILLON :
Propose au Conseil Municipal d'approuver la Décision Budgétaire Modificative n°1 ci-dessous :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

DEPENSES			RECETTES		
Article	**Libellé**	**Montant**	**Article**	**Libellé**	**Montant**
023	**Virement à la section d'investissement**	**+ 62 498 €**	7411	Dotation forfaitaire	- 6 633 €
6574	Subventions de fonctionnement	+ 200 €	74121	Dotation de solidarité rurale	+ 2 321 €
			74123	Dotation de solidarité urbaine	+ 22 374 €
			74127	Dotation nationale de péréquation	+ 2 466 €
			744	Fonds de compensation de la TVA	+ 800 €
			748372	Dotation politique de la Ville	+ 41 370 €

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

TOTAL	**+ 62 698 €**	**TOTAL**	**+ 62 698 €**

SECTION D'INVESTISSEMENT :

DEPENSES			RECETTES		
Article / Opération	**Libellé**	**Montant**	**Article / Opération**	**Libellé**	**Montant**
21318	Autres bâtiments publics	-6 550 €	021	Virement de fonctionnement	+ 62 498 €
21318	Autres bâtiments publics	+ 35 000 €	10222	Fonds de compensation TVA	+ 5 200 €
21318	Autres bâtiments publics	+ 32 698 €			
2138	Autres Constructions	+ 6 550 €			-
TOTAL		**+ 67 698 €**	**TOTAL**		**+ 67 698 €**

Vote : Unanimité

8. Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants

Monsieur GRILLON :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation.
La taxe d'habitation due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.
Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire **les seuls locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons).
Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. **Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.**

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.
Est considéré comme vacant, un logement **libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives**.

Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation au titre de N, **le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.**
Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation.
La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone…
La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :
- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.
La taxe d'habitation est applicable aux logements vacants lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire **avant le 1er octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, **les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune** ou de l'EPCI à fiscalité propre et non pas à la

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

charge de l'Etat. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L.2332-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts,

Le conseil municipal de Grand-Charmont, après en avoir délibéré :

- **Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation à compter du 1er janvier 2023.**
- **Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

Monsieur CUGNEZ :
Demande quel taux sera appliqué ?

Monsieur GRILLON :
Ce sont les mêmes taux appliqués que la taxe d'habitation sur les logements occupés. Cela touchera les propriétaires qui ne louent pas leur bien. La ville va l'affecter dans la rubrique recette fiscale et l'indiquera également en dépenses imprévues pour ne pas avoir de surprise en cas de remboursement.
Cela peut représenter entre 6 000 et 8 000 euros par an pour la ville.

Monsieur DRIANO :
Regrette que ce rapport ne présente pas de chiffres, c'est trop bureaucratique et difficile de se faire un avis sur une délibération de cette nature.

Monsieur GRILLON :
Les débats en conseil municipal permettent aux élus de pouvoir prendre les décisions et de répondre aux questions que se posent les élus.

Monsieur DRIANO :
La façon de faire est trop technique et de nombreux rapports sont difficiles à comprendre. Il est nécessaire d'être simple dans la présentation des rapports afin que tout administré puisse comprendre les décisions qui sont prises.

Monsieur CUGNEZ :
Demande si les administrés seront informés de cette délibération ?

Monsieur GRILLON :
Ce n'est pas nécessaire car ce n'est pas une nouvelle taxe. Ce sont les modalités d'application de la taxe qui sont modifiés. Cette délibération sera un moyen d'inciter les propriétaires à ne pas laisser les logements vides.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Les citoyens qui peuvent prouver qu'ils n'ont pas de demande de location de logements en seront exonérés sinon le logement est considéré comme résidence secondaire.

Vote : Unanimité

9. Avenant à la convention intercommunale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité 2017-2022

Monsieur GUILLEMET :

Vu la Convention Intercommunale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité 2017-2020, signée le 30/04/2018 ;
Vu l'avenant n°1 de prorogation 2017-2022 signé en date du 02/07/2021 ;
Considérant que toute modification de cette convention doit faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties ;
Considérant l'article 68 de la loi de finances 2022, prorogeant les contrats de ville jusqu'au 31/12/2023 ;
Considérant la prorogation du Contrat de Ville Unique du Pays de Montbéliard jusqu'au 31/12/2023 ;
Considérant que le présent avenant a pour objet de proroger jusqu'au 31/12/2023, la durée de la Convention Intercommunale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité au vu des dispositions de la loi de finances 2022 du 30/12/2021 qui a modifié l'article 1388 bis du CGI ;
Considérant que les autres dispositions de la Convention Intercommunale de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité signée le 30/04/2018 demeurent inchangées ;

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant de prorogation jusqu'au 31/12/2023 de la convention intercommunale de gestion urbaine et sociale de proximité signée le 30/04/2018.

Monsieur DRIANO :
Remarque encore une fois que ce rapport n'est pas compréhensible sans les explications du Maire.

Monsieur le Maire :
Prend note qu'il faudra faire une note de synthèse plus explicite pour présenter les rapports aux élus dans les prochains conseils municipaux.

Vote : Unanimité

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

10. Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville 2016-2022

Monsieur GUILLEMET :

Vu la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la ville 2016-2020 signée le 30/12/2016, et notamment son article 3 qui prévoit que toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties ;
Vu l'avenant n°1 de prorogation 2016-2022 signé en date du 18/12/2020 ;
Vu la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) signée le 30/04/2018 ;
Vu les « diagnostics en marchant » réalisés ;
Vu l'article 1388 bis du Code Général des Impôts modifié par l'ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 (article 7) ;
Vu l'article 68 de la loi de finances 2022 ;
Considérant que le présent avenant a pour objet de proroger jusqu'au 31/12/2023, la durée de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB au vu des dispositions de la loi de finances 2022 du 30/12/2021 qui a modifié l'article 1388 bis du CGI ;
Considérant que les autres dispositions de la convention signée le 30/12/2016 demeurent inchangées ;

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant de prorogation jusqu'au 31/12/2023 de la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la ville signée le 30/12/2016.

Monsieur le Maire :
Explique que les organismes logeurs ont des abattements et en contrepartie s'engagent à faire des animations comme par exemple la création des jardins partagés (rue de lorraine et rue des chezeaux).

Monsieur LOYSEAU :
Souhaite organiser une réunion avec Néolia et l'Adjointe au logement pour travailler sur un véritable engagement utile pour les charmontais.

Monsieur le Maire :

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Cette question sera rediscutée lors du renouvellement nouveau contrat de ville

Vote : **1 Abstention** (Monsieur DRIANO)
21 Pour

11. Approbation du compte rendu annuel 2021 à la collectivité (CRAC) de la ZAC du Grand-Bannot

Monsieur GRILLON :

Pour rappel, la Zone d'Aménagement Concerté du Grand-Bannot est une ZAC multi-sites de 19 hectares environ pour 680 logements à terme.

L'engagement opérationnel de la ZAC a nécessité de désigner un aménageur en charge de la conduite des études sur l'ensemble de l'opération, puis sur la réalisation des aménagements et de la commercialisation du premier secteur dit du « Grand-Bannot ». Cette mission a été confiée à la sedD, devenue SEDIA, par une convention publique d'aménagement notifiée par la collectivité à l'aménageur le 17 juin 2011, suite à l'approbation par le conseil municipal du 12 avril 2011 du traité de concession. La durée du traité de concession, initialement fixée pour une durée de 17 ans, a été prolongée par avenant n° 2 en date du 21 juillet 2015 et arrivera à son terme le 31 mars 2031.

Chaque année le concessionnaire SEDIA doit soumettre à l'approbation du conseil municipal le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) telles que les dispositions le prévoient à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, à l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et à l'article 22 du traité de concession d'aménagement liant la commune et SEDIA. Le CRAC, joint en annexe à la délibération, présente l'avancement de l'opération au 31 décembre 2021 sur le secteur du Grand-Bannot qui est le premier secteur opérationnel.

Sont détaillés, entre autres, les acquisitions réalisées et à réaliser, l'avancement des études, les honoraires, l'avancement des cessions et des commercialisations ainsi que les participations de la commune au titre de l'équilibre de l'opération ou par apport de foncier et la participation d'équipement. L'ensemble de ces éléments sont complétés par un échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes à compter de 2022 et jusqu'au terme de la concession d'aménagement.

Les éléments financiers du programme seront réajustés annuellement pour prendre en compte l'avancement physique de l'opération et feront donc l'objet chaque année d'une approbation en conseil municipal lors de l'examen du CRAC.

Le bilan financier prévisionnel, au 31 décembre 2021, de l'opération « Grand-Bannot » fait apparaitre un coût prévisionnel de l'opération d'aménagement qui s'élève à 4 821 323 € H.T., identique par rapport au précédent bilan approuvé, et une participation à l'équilibre de la part

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

de la commune de 1 674 382 € HT qui reste également inchangée par rapport au dernier bilan.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver le présent compte-rendu annuel 2021 à la collectivité concernant le bilan financier au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement de la ZAC du Grand-Bannot ;**
- **d'approuver le coût prévisionnel Hors Taxes de l'opération d'aménagement à 4 821 323 €, qui reste identique par rapport au précédent bilan approuvé ;**
- **de fixer le montant de la participation à l'équilibre par la collectivité à 1 674 382 € (dont 154 000 € par apport en foncier réalisé en 2017), sans modification par rapport au dernier bilan approuvé ;**
- **de maintenir l'échéancier de versement de la participation d'équilibre par la collectivité de la manière suivante :**
  - **Cumul au 31/12/2021 : 534 000 € (dont 154 000 € par apport en foncier)**
  - **Exercice 2022 : 225 000 € + 100 000 € de reste à réaliser 2021**
  - **Exercice 2023 : 225 000 €**
  - **Exercice 2024 : 225 382 €**
  - **Exercice 2025 : 240 000 €**
  - **Exercice 2026 : 125 000 €**

  Soit un total inchangé de 1 674 382 € par rapport au dernier bilan approuvé.

Monsieur GUILLEMET :
Demande si il y aura une rue devant la salle polyvalente qui descendra sur les pérailles ?

Monsieur le Maire :
Répond que rien n'est prévu à hauteur des pérailles.

Vote : **1 Abstention** (Monsieur DRIANO)
21 Pour

12. Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur DALON :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grand-Charmont a été approuvé le 9 février 2006. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Révisions simplifiées n°1 et 2 et modification n°1 approuvées le 5 février 2008,
- Modification n°2 approuvée le 26 mai 2009,
- Mise en compatibilité avec la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC du Grand Bannot le 19 décembre 2014,
- Modification n°3 approuvée le 10 février 2015,
- Modification simplifiée approuvée le 13 décembre 2016,
- Modification simplifiée approuvée le 28 janvier 2020,

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

- Mise en compatibilité avec la déclaration d'intérêt général du projet de réalisation d'un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage le 19 janvier 2021,

pour des besoins ponctuels d'adaptation aux évolutions de la commune.

Entre temps, le contexte législatif national a évolué et renouvelé les exigences réglementaires qui s'imposent aux PLU, notamment en matière de prise en compte des enjeux environnementaux et de consommation d'espaces.

Localement, le SCoT du Pays de Montbéliard a été approuvé le 16 décembre 2021 et un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé fin 2020. Ces documents fixent de nouvelles orientations d'aménagement et de développement avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

C'est dans ce contexte de renouvellement des cadres de la planification et avec la volonté de renouveler une vision du développement communal, que la municipalité de Grand-Charmont envisage une révision de son document d'urbanisme, dont les objectifs sont les suivants :

1- Conforter le petit pôle de commerces, de services et d'animation du centre-ville

Grand-Charmont (en lien avec Bethoncourt) joue un rôle de relais pour les communes de la partie Nord du Pays de Montbéliard, pour laquelle la commune constitue un petit pôle de proximité. Le SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé le 16 décembre dernier par le conseil communautaire, fixe des objectifs spécifiques permettant à la commune de conserver, voire de renforcer, ce rôle. Les élus ont la volonté de valoriser et dynamiser le centre-ville.
Le PLU devra être un outil de mise en œuvre d'une telle stratégie, dont les grands objectifs sont :

- Maintenir/développer le commerce, favoriser sa montée en gamme et mener une réflexion sur le linéaire commercial,
- Préserver les bâtiments stratégiques à la bonne structuration du centre-ville, le cas échéant en y développant des fonctions de centralité, par le biais d'opérations publiques,
- Améliorer les déplacements de proximité faits à pied ou à vélo vers le centre-ville et au-delà, entre les quartiers.

2- Définir un projet urbain, naturel, agricole et paysager cohérent dans le secteur situé entre le quartier des Fougères et le centre-ville, et jusque vers la commune de Nommay

Le quartier des Fougères est un quartier d'habitat social érigé au Nord et à distance de l'enveloppe bâtie de la commune, à la faveur d'un site en plateau. Depuis une dizaine d'années, la municipalité cherche à mieux relier ces deux ensembles. L'urbanisation du secteur des Champs Belin et la ZAC des « Grands Bannots », aujourd'hui partiellement réalisée, ont poursuivi cet objectif, tout en laissant plusieurs enclaves agricoles et naturelles en place.

A l'Est de ce secteur, le PLU de la commune prévoyait une zone à urbaniser AUg de près de 38 ha répondant à un enjeu d'agglomération. Y étaient prévus des équipements publics, des activités et de l'habitat individuel et collectif, en lien avec la création d'une voie de

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

contournement Nord de l'agglomération. Le projet routier est aujourd'hui abandonné et les dynamiques démographiques, bien que positives à Grand-Charmont, ne justifient pas une nouvelle zone d'extension de cette taille.
La révision du PLU permettra de redéfinir un projet d'ensemble sur l'ensemble de ces secteurs.

3- Poursuivre la valorisation du site du Fort Lachaux, comme grand équipement de loisirs à l'échelle de PMA

Le site du Fort Lachaux présente des difficultés d'accès et n'est pas aujourd'hui suffisamment valorisé. La révision du PLU sera l'occasion de mener une réflexion d'ensemble sur ce site, en lien avec les communes concernées (le site est à cheval sur 4 communes) et PMA.

4- Définir une nouvelle vocation au secteur en vis-à-vis du magasin CORA

Sur ce secteur, actuellement classé en zone à urbaniser AUy, était envisagé un projet de zone commerciale aujourd'hui abandonné. La révision du PLU sera l'occasion de s'interroger sur la vocation la plus pertinente de la zone.
La révision du PLU permettra également de prendre en compte les objectifs et orientations définis dans les documents cadre de planification territoriale, notamment :

- le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard approuvé en décembre 2021, qui positionne Grand-Charmont comme un pôle urbain dans son bassin de vie,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en décembre 2020 : celui-ci exprime un plan de modernisation de l'habitat comme priorité du territoire et fixe des objectifs quantifiés de logements par commune,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté en décembre 2012, dont la révision est engagée pour tenir compte du nouveau périmètre de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

Il est rappelé qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Transmission d'informations et publication au fur et à mesure de l'avancement du dossier dans le journal municipal et/ou sur le panneau d'affichage numérique de la commune et/ou sur le site internet de la commune,
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation consultable en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal,
- Les observations du public pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- Trois réunions publiques seront organisées :
  * Pour présenter le diagnostic et les premières grandes questions qu'il soulève dans le cadre de l'organisation de l'urbanisation de la commune.
  * Pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les secteurs à enjeux pressentis,

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

* Pour échanger sur le projet de zonage/règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les dates de ces réunions publiques seront publiées par les moyens habituels, en temps utile.

Il est enfin précisé :

- Que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- Qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera dressé au regard des observations émises et sera présenté au conseil municipal qui en délibérera.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et les articles R.151-1 et suivants,
Vu le PLU approuvé le 9 février 2006,
Considérant que l'établissement d'un PLU présente un réel intérêt pour une gestion du développement durable communal,

Après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

1. **De prescrire la révision du PLU sur la totalité du territoire communal ;**
1. **De demander à Monsieur le Préfet du Doubs, de définir avec le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU, et de faire connaître les services de l'État qui, à ce titre, seront associés à cette révision ;**
2. **De demander aux Présidents du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, du Département du Doubs, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort, de Pays de Montbéliard Agglomération, s'ils souhaitent être associés à la révision du PLU et, dans l'affirmative, de désigner leurs représentants ;**
3. **De demander aux Maires des communes voisines s'ils souhaitent être consultés sur le projet de PLU lorsqu'il aura été arrêté et à chaque fois qu'ils en feront la demande pendant la durée de la procédure ;**
4. **De consulter les Présidents des associations agréées mentionnées à l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme qui en auront fait la demande ;**
5. **D'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, selon les objectifs et modalités exposés ci-dessus ;**
6. **De confier à l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard la réalisation des études d'urbanisme nécessaires à la réalisation du PLU et la production du dossier ;**
7. **De confier au bureau d'études Prélude la réalisation des études environnementales nécessaires à la réalisation du PLU ;**
8. **D'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU ;**

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

9. De solliciter l'État, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.

En outre, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, le Maire décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet du Doubs,
- Mme la Présidente du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté,
- Mme la Présidente du Département du Doubs,
- M. le Président de PMA, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de programme local de l'habitat et d'élaboration, gestion et approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard,
- M. le Président de la chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort,
- M. le Président de la chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs,
- M. le Président de la chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs.

Enfin, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité : affichage pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans 1 journal diffusé dans le département.
Elle sera, en outre, publiée sur le site internet de la commune.

Monsieur le Maire :
Cela représentera un travail sur environ trois années et le conseil sera certainement sollicité pour avis à des points d'étapes.

Monsieur LOYSEAU :
Demande quelle est la date du dernier PLU ?

Monsieur le Maire :
Le dernier PLU date de 2006. Désormais, les questions environnementales seront d'avantage prises en compte.

Monsieur GRILLON :
Il va être nécessaire de développer le centre-ville et restructurer les centres commerciaux existants pour ne pas laisser de friches et de cellules vides.

Monsieur LOYSEAU :
Ajoute que l'avantage du SCOT est de ramener une réflexion sur tout le territoire.

Vote : **1 Abstention (Monsieur DRIANO)**
21 Pour

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

13. Dossier de défrichement concernant le projet de création d'une aire familiale des gens du voyage

Monsieur DALON :

Lors de sa séance du 14 juin 2016, le conseil municipal a approuvé la modification du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage qui prévoyait la création d'une aire familiale d'accueil sur la commune de Grand-Charmont.

A cet effet la commune avait proposé la réalisation de cette aire, rue de Gascogne en bordure de forêt communale.

Depuis, Pays de Montbéliard Agglomération de par sa compétence a avancé sur ce projet et les études d'avant- projet sont terminées.

Ce projet étant situé sur une parcelle soumise au régime forestier, il est nécessaire aujourd'hui de déposer un dossier d'autorisation de défrichement auprès de la Direction Départementale des Territoires du Doubs.

Pays de Montbéliard Agglomération étant le porteur du projet, il convient de l'autoriser à déposer ce dossier de défrichement pour le compte de la commune.
La surface concernée représente 2 452 m2 identifiée en lot B et 746 m2 aux abords du lot B selon le plan de division de la parcelle A97 du 7 janvier 2022, soit au total une surface de 3 198 m2.

La parcelle est en cours de découpage cadastral.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Pays de Montbéliard Agglomération à déposer le dossier d'autorisation de défrichement ad hoc pour le compte de la commune concernant la réalisation d'une aire familiale d'accueil des gens du voyage rue de Gascogne.

Monsieur DRIANO :
Regrette que le plan présenté ne soit pas compréhensible et propose de l'insérer dans un plan global de la commune.

Monsieur DALON :
Explique où se situe exactement la zone rue de Gascogne.

Monsieur MUNNIER :
Les villes de plus de 5 000 habitants ont l'obligation de créer une zone d'accueil des gens du voyage. Il s'agira sur ce projet de créer un bâtiment commun pour les gens du voyage sédentaires, qui sont en principe des personnes âgées. Ils vivront dans leurs caravanes et bénéficieront de cet espace commun.
L'aire d'accueil à Grand-Charmont sera prévue pour accueillir deux familles.

Vote : Unanimité

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

14. Distraction du régime forestier concernant le projet de création d'une aire familiale des gens du voyage

Monsieur DALON :
Dans la continuité de la demande de défrichement concernant l'aménagement d'une aire familiale des gens du voyage rue de Gascogne, il y a lieu également de réaliser une demande de distraction du régime forestier avec compensation. La demande de distraction du régime forestier concerne la parcelle située sur le territoire communal de Grand-Charmont désignée ci-après :

Département du Doubs						
Personne morale propriétaire	Territoire communal	Désignation cadastrale			Contenance totale	Surface à distraire (ha)
		Section	N° de parcelle	Lieu-dit		
Commune de Grand Charmont	Grand Charmont	A	97p*	Rouge Terre	15ha71a07ca	00ha24a52ca
	TOTAL					0,2452 ha

(* La parcelle est en cours de découpage cadastral)

Cette opération étant souhaitée dans le but de créer une aire familiale de sédentarisation des gens du voyage, elle n'est donc pas compatible avec la mise en œuvre du régime forestier. Cette surface n'a donc plus de vocation forestière à long terme. En compensation, il convient de demander l'application du régime forestier pour les parcelles désignées ci-après :

Département du Doubs						
Personne morale propriétaire	Territoire communal	Désignation cadastrale			Contenance totale	Surface à appliquer (ha)
		Section	N° de parcelle	Lieu-dit		
Commune de Grand Charmont	Grand Charmont	0A	86 (ex79p)	Les Grands-Bois	75ha19a63ca	02ha22a46ca
		0A	91		00ha32a59ca	00ha32a59ca
		0A	92		00ha00a30ca	00ha00a30ca
	TOTAL					2,5535 ha

Ces parcelles sont situées de manière contiguë à des parcelles déjà soumises au régime forestier, de ce fait, cette procédure permettra d'homogénéiser cette zone.

Aussi, il est proposé au conseil municipal :

- **D'approuver ce projet de demande de distraction du régime forestier ;**
- **De décider, en compensation, de demander l'application du régime forestier pour les parcelles désignées ci-avant ;**
- **De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document et acte relatif à ce projet.**

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Vote : Unanimité

15. Projet Néolia de démolition de 37 logements rue de Normandie

Madame BESANCON :

Par courrier en date du 14 juin 2022, la société NEOLIA a sollicité la collectivité afin que cette dernière saisisse son conseil municipal en vue d'acter le projet de démolition de l'immeuble sis 14 à 20 rue de Normandie à Grand-Charmont. Construit en 1960, le bâtiment C2 bis situé au quartier des fougères est un immeuble de type R+5 comprenant 37 logements répartis sur 4 entrées, et composé de 5 T2, 24 T3, 5 T4, 2 T5 et 1 T6.

Par le fait de sa vétusté, il a été décidé de procéder à sa démolition. De plus, ses logements ne répondent plus à la demande actuelle. Cette opération s'inscrit toujours dans le programme de rénovation urbaine du quartier des fougères, qui a déjà concerné la démolition et la réhabilitation de plusieurs immeubles, ainsi que la requalification des espaces extérieurs. Les locataires en place seront prioritairement relogés dans des logements vacants ou en cours de libération sur la commune, quartier et hors quartiers et au sein de programmes neufs selon opportunité.

En matière de relogement, NEOLIA a formalisé une procédure interne garante du respect des règles définies et mis en place une organisation visant à traiter le plus efficacement et globalement possible, cette question. Ainsi, en amont des démolitions, un diagnostic social est réalisé par les équipes de proximité. Ce diagnostic a pour objectif de réaliser un état de l'occupation, ainsi qu'une analyse de la situation de chaque locataire (composition familiale, capacité financière...) par un entretien individuel systématique mené par les équipes de NEOLIA afin de définir les besoins et souhaits en termes de relogement.

Cette première approche permet de définir le niveau d'intervention, pour chaque situation :

- Par des problématiques identifiées et donc une gestion du relogement directement par le conseiller habitat NEOLIA
- Des problématiques financières, de santé ou de handicaps, mobilité, de dette de loyer, avec une gestion du relogement assurée par le conseiller habitat et aussi la MOS relogement suivie par SOLIHA, mais également la direction de l'habitat solidaire.

La MOS relogement a pour mission de mettre en place un accompagnement adapté et dans la durée si nécessaire.
L'accompagnement s'initie avant la phase active de relogement et s'étend au-delà de l'entrée dans les lieux et la prise de possession du nouveau logement. Dans ce cas, si nécessaire, NEOLIA a également la capacité à missionner ses conseillères en économie sociale et familiale et/ou son éco-médiatrice afin d'accompagner les clients dans la prise en mains et l'installation dans le logement.

Le planning prévisionnel des travaux de démolition est le suivant :

- Appel d'offres 01/07/2023
- Lancement des ordres de service et démarrage travaux 01/11/2023
- Désamiantage et travaux démoliton 01/01/2024*

**date estimée en fonction des relogements.*

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'acter et d'autoriser le projet NEOLIA de démolition de 37 logements sis 14 à 20 rue de Normandie à Grand-Charmont.

Envoyé en préfecture le 23/09/2022
Reçu en préfecture le 23/09/2022
Affiché le
ID : 025-212502843-20220920-250_2022-DE

Monsieur GUILLEMET :
Demande si des familles sont encore présentes dans le bâtiment ?

Madame BESANCON :
Informe qu'il reste encore trois familles.

Monsieur DRIANO :
Il peut y avoir des problèmes sociaux et humains qui se posent.

Monsieur le Maire :
Le bailleur concerné prend en compte chaque situation. Les locataires sont prioritaires sur certains logements et sont souvent mieux relogés, en fonction de leurs besoins.

Monsieur LOYSEAU :
Note que cette autorisation de démolir permettra par ailleurs la construction de nouveaux logements ce qui est un point positif pour ce quartier politique de la ville.

Vote : Unanimité

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire :
Informe que la maternelle Curie a obtenu le premier prix départemental des écoles fleuries.

Monsieur CUGNEZ :
Le conseil des sages se demande ce que va devenir l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage rue du stade ?

Monsieur le Maire :
Certaines pistes sont encore à l'étude pour l'instant. Cet espace est disponible et des projets peuvent être envisagés.

Monsieur DRIANO :
Revient sur le fait que certains rapports de l'ordre du jour du conseil municipal sont difficiles à comprendre pour les citoyens et demande la présentation de dossiers plus compréhensibles par tous pour les prochaines séances.

Monsieur GRILLON :
Informe que le marché du soir aura lieu à Grand-Charmont le 22 juillet 2022 à partir de 17h00 et tous les élus volontaires pour assurer l'organisation, l'installation et la surveillance du site sont les bienvenus.

Séance levée à 20h20

Monsieur le Maire,
Jean- Paul MUNNIER

Le secrétaire,
David LOYSEAU