Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

GRAND CHARMONT

# PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2025

**Le lundi 14 avril 2025 à 18h30**, sur convocation régulière du Maire en date du mardi 8 avril 2025, le Conseil Municipal de Grand-Charmont s'est réuni salle Kauffmann, rue du Pâquis, sous la présidence de Madame Aurélie DZIERZYNSKI, Maire.

**Nombre de membres en exercice** : 29
**Membres présents : 21**
**Membres représentés : 4**
**Membres absents non excusés : 4**
**Votants : 25**

**Membres présents :**
MM. Aurélie DZIERZYNSKI, Colette BESANÇON, Robert GRILLON, Nadia LAKHDER, David LOYSEAU, Dominique THIEBAULT, Olivier DALON, Majda CHETTAT BENATTABOU, Christophe CHARLES, Serge MENNECIER, Jean-Paul MUNNIER, Christiane MONA, Marie Andrée WACOGNE, Pierre CHARITÉ, Pascal GAUTHIER, Zahia LAZAAL, Séverine COENART, Jacinthe NUNHOLD, Christian DRIANO, Laurent VIEILLE, Jean-Christophe OCHIER.

**Membres absents excusés :**
M. Alain CLÉMENT donne pouvoir à M. Olivier DALON
Mme Fanny SAUNIER donne pouvoir à Mme Aurélie DZIERZYNSKI
Mme Yasmina TABECHE donne pouvoir à Mme Jacinthe NUNHOLD
Mme Josette NICOLET donne pouvoir à M. Christophe CHARLES

**Membres absents non excusés :**
M. Gérard BERTHON
M. Ismaël BOUDJEKADA
M. Saïd NOUNA
Mme Pascale BABEAUD

**Monsieur David LOYSEAU** est désigné secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE



**L'ordre du jour était le suivant :**

**FONCTIONNEMENT DES INSTANCES**

1. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 mars 2025

**FINANCES / MARCHES PUBLICS**

2. Fixation des taux 2025 de fiscalité directe locale
3. Approbation du budget primitif 2025
4. Révision des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP)

**RESSOURCES HUMAINES**

5. Actualisation du RIFSEEP

**AMENAGEMENT / URBANISME / TRAVAUX**

6. Actualisation de l'assiette des coupes de bois 2025
7. Cession d'un ténement foncier à M. et Mme ERDEN

**COHESION SOCIALE / LOGEMENT / EDUCATION**

8. Attribution des subventions de fonctionnement 2025 aux associations et autres organismes
9. Avis du conseil municipal sur la cession par IDEHA de 8 logements sis 1 chemin des lys
10. Avis du conseil municipal sur la cession par NEOLIA de 16 logements et 15 garages sis 5 rue des bleuets

Madame le Maire propose d'ouvrir la séance.

## SECTION FONCTIONNEMENT DES INSTANCES

### 1. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 mars 2025

**Madame le Maire :**
Demande de bien vouloir approuver le compte-rendu de la séance du conseil municipal en date du 10 mars 2025.

**À l'unanimité, après en avoir délibéré par 25 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 mars 2025.**

## SECTION FINANCES / MARCHÉS PUBLICS

### 2. Fixation des taux 2025 de fiscalité directe locale

L'article L.2331-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) définit le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, comme des recettes fiscales de la section de fonctionnement du budget des communes.
Conformément à l'article 1636 B sexies du Code Général des Impôts (CGI), le conseil municipal vote chaque année les taux de ces taxes qui sont appliqués aux bases fiscales afin d'obtenir le produit de la fiscalité directe locale.
Conformément au débat d'orientations budgétaires 2025 tenu en séance du conseil municipal du 10 mars 2025 le Budget Primitif 2025 est élaboré avec la volonté de ne pas augmenter les taux d'imposition de ces taxes.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

**Il est donc proposé au Conseil municipal de fixer les taux 2025 de la fiscalité directe locale de la manière suivante :**

| | |
|---|---|
| **Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :** | **46,88 %** |
| **Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) :** | **50,38 %** |
| **Taxe d'habitation (THRS et THLV – résidences secondaires et locaux vacants) :** | **15,26 %** |

Ces taux s'appliqueront sur les bases prévisionnelles d'imposition déterminées par les services fiscaux. Pour 2025, le produit attendu de la fiscalité directe locale s'établit de la manière suivante :

| | Bases | Taux | Produit |
|---|---|---|---|
| TFPB | 5 257 000 € | 46.88 % | **2 464 482 €** |
| TFPNB | 17 600 € | 50.38 % | **8 867 €** |
| TH | 205 900 € | 15.26 % | **31 420 €** |
| Effet du coefficient correcteur suite à sous-compensation perte de TH | | | **287 127 €** |
| TOTAL PRODUIT FISCAL 2025 PREVISIONNEL (compte 73111) | | | **2 791 896 €** |



**M. GRILLON :**
Nous allons donc vous demander de vous prononcer sur ces taux de fiscalité locale.

**Madame le Maire** :
On peut dire qu'il n'y a pas eu d'augmentation ?

**M. GRILLON :**
Pas d'augmentation contrairement à d'autres lieux.

**Madame le Maire** :
Avez-vous des remarques ou des questions à ce sujet ? Je vous propose de passer au vote.

**M. GRILLON :**
M. DRIANO, vous souhaitez que cela augmente ?

**M. DRIANO :**
C'est pour moi ? Quel humour.

**Le Conseil Municipal décide à la majorité avec 21 voix pour, 1 voix contre (M. DRIANO) et 3 abstentions (Mme NUNHOLD, M. VIEILLE, Mme TABECHE) la fixation des taux 2025 telle que présentée ci-dessus.**

## 3. Approbation du budget primitif 2025

Il est proposé au Conseil Municipal d'arrêter le budget primitif 2025 comme suit :

| SECTION DE FONCTIONNEMENT | DEPENSES | RECETTES |
|---|---|---|
| Crédits de fonctionnement | 6 597 000,00 € | 6 075 014,11 € |
| Excédent de fonctionnement reporté (R002) | | 521 985,89 € |
| **Total section de fonctionnement** | **6 597 000,00 €** | **6 597 000,00 €** |

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE



## SECTION D'INVESTISSEMENT

| | DEPENSES | RECETTES |
|---|---|---|
| Crédits d'investissement (y compris C/1068) | 2 345 998,77 € | 3 580 261,25 € |
| Reste à réaliser 2024 | 447 584,04 € | 419 738,75 € |
| Déficit d'investissement reporté (D001) | 1 206 417,19 € | |
| **Total section d'investissement** | **4 000 000,00 €** | **4 000 000,00 €** |
| **TOTAL DU BUDGET** | **10 597 000,00 €** | **10 597 000,00 €** |

Madame le Maire :
Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques sur cette présentation ?
Je vous propose de passer au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 et suivants relatifs à l'adoption du budget communal ;

Vu l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2016-834 du 24 juin 2016 relatif à la mise en ligne de documents budgétaires par les collectivités territoriales et par leurs établissements publics de coopération ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes ;

Vu la délibération n°473-2025 en date du 10 mars 2025 portant sur la tenue du débat d'orientations budgétaires de l'exercice 2025 ;

Vu la délibération n°470-2025 en date du 10 mars 2025 adoptant le compte financier unique de l'exercice budgétaire 2024 ;

Vu la délibération n°471-2025 en date du 10 mars 2025 approuvant l'affectation des résultats 2024 ;

Vu l'avis de la commission finances réunie le 11 avril 2025 ;

**Le Conseil Municipal, à la majorité avec 21 voix pour, 1 voix contre (M. DRIANO) et 3 abstentions (Mme NUNHOLD, M. VIEILLE, Mme TABECHE) :**

- **Adopte le budget primitif 2025 tel que présenté ci-dessus ;**
- **Autorise Madame le Maire à procéder, pour l'exercice budgétaire 2025, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections de fonctionnement et d'investissement.**

## 4. Révision des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP)

**Il est proposé au Conseil Municipal de réviser les AP/CP comme suit :**

1- **Opération de réhabilitation de la ferme Kauffmann – AP n°2022-01**

Pas de révision proposée.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

| Numéro d'AP | Libellé | | Montant TTC de l'AP | | | | | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022-01 | Réhabilitation de la ferme Kauffmann | | 1 590 269 € | | | | | |
| | Pour information Réalisé 2020 (hors AP) | Pour information Réalisé 2021 (hors AP) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | |
| CP / Crédits budgétaires (Opération 0221 – Article 2313) | *666,00 €* | *31 779,60 €* | 83 000,00 € (+24 306,68 € de RAR 2021 hors AP) | 668 717,00 € (+14 885,90 € de RAR 2022 hors AP) | 648 977,00 € (+31 594,31 € de RAR 2023 hors AP) | 189 575,00 € (+11 277,36 € de RAR 2024 hors AP) | | 1 590 269 € *(1 704 778,85 €)* |
| Ressources dont : | *666,00 €* | *31 779,60 €* | 83 000,00 € (+24 306,68 € de RAR 2021 hors AP) | 668 717,00 € (+14 885,90 € de RAR 2022 hors AP) | 648 977,00 € (+31 594,31 € de RAR 2023 hors AP) | 189 575,00 € (+11 277,36 € de RAR 2024 hors AP) | | 1 590 269 € (1 704 778,85 €) |
| FCTVA | | *109,25 €* | 5 213,13 € | 17 602,59 € | 112 138,22 € | 111 640,92 € | 32 947,82 € | 279 651,93 € |
| Subvention REGION | | | 41 550,00 € | | 100 729,57 € | 65 470,43 € | | 207 750,00 € |
| Subvention ETAT (DETR) | | | 44 952,00 € | 16 391,09 € | | 142 996,91 € | | 204 340,00 € |
| Subvention CD25 | | | 38 735,00 € | | | 154 942,00 € | | 193 677,00 € |
| Subvention CAF | | | | | | 45 000,00 € | | 45 000,00 € |
| Fonds propres dont Emprunt | *666,00 €* | *31 670,35 €* | - 23 143,45 € | 649 609,22 € | 467 703,52 € | - 319 197,90 € | - 32 947,82 € | 774 359,92 € |

5

## 2- Opération de révision générale du PLU – AP n°2022-03

Il s'agit ici d'acter :

- La révision à la hausse de l'autorisation de programme passant de 60 000 € à **64 000 €** (soit **+ 4 000 €**) suite à la contractualisation d'un avenant en plus-value sur le contrat « in house » avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard ;
- La révision en conséquence à la hausse des ressources prévisionnelles affectées à cette opération :
  - Hausse du FCTVA passant de 9 842 € à **10 498 €** (soit **+ 656 €**)
  - Hausse des fonds propres passant de 38 658 € à **42 002 €** (soit **+ 3 344 €**) ;
- L'actualisation des crédits de paiement de l'exercice budgétaire 2025 en conséquence.

| Numéro d'AP | Libellé | | Montant TTC de l'AP | | | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2022-03 | Révision générale du PLU | | 64 000 € | | | |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | |
| CP / Crédits budgétaires (Opération 0223 – Article 202) | 13 306 € | 6 300 € | 22 251 € | 22 143 € | | 64 000 € |
| Ressources dont : | 13 306 € | 6 300 € | 22 251 € | 22 143 € | | 64 000 € |
| FCTVA | | 2 183 € | 1 033 € | 3 650 € | 3 632 € | 10 498 € |
| Subvention ETAT (DGD) | 4 800 € | | | 6 700 € | | 11 500 € |
| Fonds propres dont Emprunt | 8 506 € | 4 117 € | 21 218 € | 11 793 € | - 3 632 € | 42 002 € |

**Le Conseil Municipal, à la majorité avec 21 voix pour, 0 voix contre et 4 abstentions (Mme NUNHOLD, M. DRIANO, M. VIEILLE, Mme TABECHE) approuve la révision des AP/CP telle que présentée ci-dessus.**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE



## 5. Actualisation du RIFSEEP

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L.714-1 et L.714-4 à L.714-13,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu le décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu l'arrêté du 5 novembre 2021 portant application au corps des ingénieurs des travaux publics de l'Etat et aux emplois d'ingénieur en chef des travaux publics de l'Etat du 1er groupe et du 2e groupe des dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu la circulaire NOR : RDFF1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu la circulaire du 3 avril 2017 relative à la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) dans la fonction publique territoriale,

Vu l'avis du Comité social territorial en date du 20 Juin 2018 relatif à la mise en place des critères professionnels liés aux fonctions et à la prise en compte de l'expérience professionnelle en vue de l'application du RIFSEEP aux agents de la collectivité de Grand-Charmont,

Considérant que le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) mis en place pour la fonction publique de l'Etat est transposable à la fonction publique territoriale, en application du principe de parité ;

Considérant qu'il se compose de deux parties :

- l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) qui vise à valoriser l'exercice des fonctions et constitue l'indemnité principale de ce nouveau régime indemnitaire,
- le complément indemnitaire annuel (CIA) lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir,

Considérant qu'une mise à jour est nécessaire afin d'intégrer le cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux.

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'approuver la mise en place du R.I.F.S.E.E.P. pour le cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux selon les modalités suivantes :

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

**I.F.S.E. :**

| REPARTITION DES GROUPES DE FONCTIONS PAR EMPLOI | | MONTANTS ANNUELS MAXIMA (PLAFONDS) | |
|---|---|---|---|
| GROUPES DE FONCTIONS | EMPLOIS | NON LOGE | LOGE POUR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE |
| FILIERE TECHNIQUE | | | |
| INGENIEURS TERRITORIAUX | | | |
| Groupe 1 | Direction d'un service technique, … | 36 000 € | 25 190 € |
| Groupe 2 | Direction ajointe d'un service technique, responsable de services, … | 31 450 € | 22 015 € |



Les montants sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils sont réduits au prorata de la durée effective du travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupés sur un emploi à temps non complet.

**C.I.A. (complément indemnitaire annuel) :**

| REPARTITION DES GROUPES DE FONCTIONS PAR EMPLOI | | MONTANTS ANNUELS MAXIMA (PLAFONDS) |
|---|---|---|
| GROUPES DE FONCTIONS | EMPLOIS | |
| FILIERE TECHNIQUE | | |
| INGENIEURS TERRITORIAUX | | |
| Groupe 1 | Direction d'un service technique, … | 6 350 € |
| Groupe 2 | Direction ajointe d'un service technique, responsable de services, … | 5 550 € |

Les montants sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils sont réduits au prorata de la durée effective du travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupés sur un emploi à temps non complet.

Il est précisé que les modalités d'attribution, de maintien, de suppression, les dispositions transitoires sont identiques à celles précisées dans les délibérations n° 525 du 26.02.2018 et N° 363/2023 du 30.10.2023.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2025.

**M. DALON :**
On vous demande de vous positionner. Nous avons fait cela récemment pour la police municipale, c'est la même chose.

**Madame le Maire :**
Est-ce qu'il y a des questions, des remarques ?

**Le Conseil Municipal, à la majorité, par 21 voix pour, 0 voix contre et 4 abstentions (Mme NUNHOLD, M. DRIANO, M. VIEILLE, Mme TABECHE), approuve l'actualisation du RIFSEEP telle que présentée ci-dessus.**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE





## 6. Actualisation de l'assiette des coupes de bois 2025

La 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, le conseil municipal est invité 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.

**Vu le Code Forestier, en particulier les articles L.212-2, L.214-5 à 8, L.214-10, L.214-11 et L.243-1 ;**

**Vu la Charte de la Forêt Communale, en particulier les articles 14 à 23 ;**

**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 reportées et anticipées ;**

**Considérant la proposition d'état d'assiette des coupes faite par l'ONF pour l'exercice 2025 avec les propositions de destination pour ces coupes ou leurs produits ;**

**Il est proposé au conseil municipal :**

1) **Parcelle ajoutée à l'assiette de coupes 2025**

| UG | Programme | Proposition | Nouvelle proposition | Justification | Type de coupe | Surface à Désigner (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 |
| **16a2** | **-** | **2025** | **-** | **-** | **As (amélioration sanitaire)** | **4.78** |

2) **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.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

| Dénomination du chantier forestier | Produits prévus | Bois façonnés | | | Bois sur pied | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Vente en contrat | Vente en concurrence | Délivrance pour l'affouage | Vente en concurrence | Délivrance pour l'affouage |
| 16a2 | BO | X | | | | |
| 16a2 | BE | | | | | X |



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.

**3) Modalités de mise à disposition à l'ONF des bois destinés à être vendus façonnés**

| Dénomination du chantier forestier | Mise à disposition à l'ONF des bois bord de route | Mise à disposition à l'ONF des bois sur pied anciennement dite « exploitation groupée » |
|---|---|---|
| 16a2 | | X |

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…).

**M. DALON :**
Je vous demande de vous prononcer sur cette actualisation d'assiettes de coupes de bois.

**M. DRIANO :**
Je reviens sur la remise en état, on a abordé le problème au précèdent Conseil Municipal, je suis allé me promener ce matin avec mon chien et j'ai constaté que le bois et les coupes avaient été évacués et que l'état des chemins sur 3, 4 mètres était largement dégradé, ça ne va pas aller en s'améliorant. Passer à vélo c'est déjà assez risqué donc tous ceux qui aiment se promener dans ce bois-là ne vont pas trouver l'état antérieur, mais il faudrait qu'ils réalisent un fini correct pour que ce soit agréable.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE



**M. DALON :**
A ma connaissance, ils n'ont pas fini, d'après l'ONF ils ont encore des choses à sortir, ils prévoient la fin maximum fin du moins de juin et il y aura à l'issue un rabotage.

**Le Conseil Municipal à l'unanimité approuve l'actualisation de l'assiette des coupes de bois 2025 telle que présentée ci-dessus.**

## 7. Cession d'un ténement foncier à M. et Mme ERDEN

Par délibération en date du 20 décembre 2022, le conseil municipal a approuvé l'acquisition d'un ténement foncier de 638 m2 issu de la division des parcelles cadastrées section AO n°163, AO n°164 et AO n°165, sises allée des Roselières, appartenant aux Consorts NARDIN, avec pour projet la réalisation de la liaison entre le Vallon des Jonchets et la ZAC des Jonchets.
Cette acquisition foncière a été régularisée par acte notarié en date du 24 mai 2023.

Les parcelles ainsi acquises sont les suivantes :

- Parcelle cadastrée section AO n°163 d'une contenance de 3 ares et 12 centiares
- Parcelle nouvellement cadastrée section AO n°534 d'une contenance de 2 ares et 58 centiares
- Parcelle nouvellement cadastrée section AO n°537 d'une contenance de 0 ares et 68 centiares

Les travaux de voirie, réalisés essentiellement sur une partie de la parcelle AO 534, sont aujourd'hui terminés et la liaison entre les 2 quartiers est ouverte depuis l'automne 2024.

Le ténement foncier constitué de la parcelle cadastrée section AO n° 537 et du reliquat non utilisé de la parcelle cadastrée section AO n° 534, d'une surface totale d'environ 149 m², ne confère à la commune aucun intérêt stratégique.

Mme et M. ERDEN Emre, domiciliés sur la parcelle cadastrée section AO n° 536, jouxtant ces parcelles proposent de les acquérir au prix 28,50 €/m² soit 4 246,50 €, conformément à l'estimation réalisée par le service des Domaines en date du 26 septembre 2023.

Les acquéreurs acceptent en outre qu'une servitude de passage soit établie entre les 2 parties, pour l'entretien d'un panneau de signalisation routière mis en place à la limite de la parcelle cadastrée section AO n° 534.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge des acquéreurs.

**Il est donc proposé au conseil municipal :**

- **D'autoriser la cession du ténement foncier de 149 m2 constitué de la parcelle cadastrée section AO n° 537 et du reliquat non utilisé de la parcelle cadastrée section AO n° 534 à Mme et M. ERDEN au prix de 28,50 €/ m2, soit un montant total de 4 246,50 € ;**
- **De préciser qu'une servitude de passage sera établie au profit de la commune, pour l'entretien d'un panneau de signalisation routière mis en place à la limite de la parcelle cadastrée section AO n° 534.**
- **D'acter que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge des acquéreurs ;**
- **D'autoriser Madame le Maire à intervenir à tous les stades de la procédure de cette cession et de signer tout acte ou document s'y rapportant.**

**M. DALON :**
C'est un délaissé pour la commune et cela nous arrange bien que M. ERDEN veuille l'acquérir.

**Le Conseil Municipal à l'unanimité approuve la cession du tènement foncier sus évoqué à M. et Mme ERDEN.**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE





## 8. Attribution des subventions de fonctionnement 2025 aux associations et autres organismes

Dans le cadre de l'animation de la vie sociale et du développement du territoire, la ville de Grand-Charmont soutient le monde associatif local via une subvention annuelle de fonctionnement.

Les associations ont déposé un dossier en mairie pour d'une part rendre compte de l'utilisation des fonds publics sur l'année 2024, et d'autre part pour présenter leurs projets qui nécessitent un soutien financier de la part de la collectivité pour 2025.

La commission vie associative s'est réunie le 11 février 2025 pour étudier les différentes demandes de financement.

Cette dernière émet un avis sur la corrélation entre la nature du projet et le montant sollicité en fonction des crédits dédiés. Le conseil municipal statue ensuite à partir des orientations de ladite commission.

Pour l'année 2025, 11 dossiers de demandes de subventions ont été déposés par le monde associatif.

| NOM ASSOCIATION | Subventions de fonctionnement attribuées en 2024 | Propositions de subventions de fonctionnement 2025 |
|---|---|---|
| Association culturelle loisirs sports du Mont Bart | 2 000 € | 3 000 € |
| Association culturelle de Grand-Charmont | 400 € | - |
| Association culturelle de Grand-Charmont (section boxe) | 1 500 € | 1 500 € |
| ASCAP (section boxe) | - | 1 500 € |
| ASCAP (section VTT) | - | 500 € |
| Association sportive Valentigney Basket | 1 500 € | 1 800 € |
| Cameramen Club Grand-Charmont | 250 € | 125 € |
| Association intercommunale de chasse agréée | 100 € | - |
| Association football club Grand-Charmont | 3 000 € | 3 000 € |
| Fraternité mission populaire aire urbaine Belfort Montbéliard | 1 000 € | 1 000 € |
| Ecole de musique de Grand-Charmont | 4 000 € | 6 000 € |
| Les Mères Veilleuses | 2 800 € | 3 000 € |
| Association Prévention routière du Doubs | 800 € | - |
| Sésame Autisme Franche-Comté | 200 € | 200 € |
| Amicale des anciens sapeur-pompiers | - | 200 € |
| *Ecole de musique de Grand-Charmont (subvention exceptionnelle CFC)* | *1 000 €* | - |
| *Radio Amitié (subvention exceptionnelle fête de la musique)* | *360 €* | - |
| *Protection civile (subvention exceptionnelle solidarité Mayotte)* | *2 000 €* | - |
| SOUS-TOTAL 1 (Compte 65748) | 20 910 € | 21 825 € |

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE



| NOM ASSOCIATION (sous CPOM) | Subventions de fonctionnement attribuées en 2024 | Propositions de subventions de fonctionnement 2025 |
|---|---|---|
| Association ferme d'animation du Fort Lachaux | 23 000 € | En attente |
| Centre social les Francas du Doubs | 138 000 € | En attente |
| SOUS-TOTAL 2 (Compte 65748) | 161 000 € | - |

| Etablissements publics | Subventions de fonctionnement attribuées en 2024 | Propositions de subventions de fonctionnement 2025 |
|---|---|---|
| Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) | 192 000 € | 181 000 € |
| SOUS-TOTAL 3 (Compte 657363) | 192 000 € | 181 000 € |

| Subventions coopératives scolaires | Subventions de fonctionnement attribuées en 2024 | Propositions de subventions de fonctionnement 2025 |
|---|---|---|
| Elémentaire Bataille (6 classes en 2025) | 720 € | 720 € |
| Elémentaire Jeanney (12 classes en 2025) | 1 200 € | 1 200 € |
| Primaire Fort Lachaux (5 classes en 2025) | 600 € | 600 € |
| Maternelle Bataille (4 classes en 2025) | 480 € | 480 € |
| Maternelle Curie (8 classes en 2025) | 600 € | 840 € |
| SOUS-TOTAL 4 (Compte 65748) | 3 600 € | 3 840 € |

| TOTAL SUBVENTIONS | Subventions de fonctionnement attribuées en 2024 | Propositions de subventions de fonctionnement 2025 |
|---|---|---|
| SOUS-TOTAL 1 (associations) | 16 410 € | 21 825 € |
| SOUS-TOTAL 2 (associations sous CEPOM) | 161 000 € | - |
| SOUS-TOTAL 3 (CCAS) | 192 000 € | 181 000 € |
| SOUS-TOTAL 4 (coopératives scolaires) | 3 600 € | 3 840 € |
| TOTAL GENERAL | 373 010 € | 206 665 € |

Les crédits nécessaires à ces dépenses sont inscrits au budget primitif 2025 aux articles 657363 pour 181 000 € et 65748 pour 25 665 € (reliquat disponible de 159 335 €).

**Il est demandé au conseil municipal de statuer et de valider les subventions visées ci-dessus aux associations, au CCAS et aux établissements scolaires.**

<u>Mme CHETTAT BENATTABOU :</u>
Avez-vous des questions ?

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE



**M. VIEILLE :**
Pourquoi il y a autant de baisse au CCAS ?

**Mme CHETTAT BENATTABOU :**
Parce qu'il y a eu une mutualisation des services donc une masse salariale qui va être réduite.

**Madame le Maire :**
Il y avait déjà eu une proposition l'année d'avant où il y avait une demande de 190 000 euros et en réalité il n'a pas été nécessaire d'utiliser ces 190 000 euros. Seul, 160 000 euros ont été versés. Donc ça explique le delta.
Pour le vote, je vais demander aux personnes qui sont adhérentes aux associations citées de ne pas prendre part au débat et de quitter la salle au moment du vote.

MM BESANÇON, LOYSEAU, MUNNIER, OCHIER étant membres d'associations concernées par l'attribution des subventions visées ci-dessus, ne prennent pas part au vote.

**Le Conseil Municipal à l'unanimité, valide les subventions aux associations.**

## 9. Avis du conseil municipal sur la cession par IDEHA de 8 logements sis 1 chemin des lys

Pour rappel, avec la loi ELAN, les demandes de mise en vente par les bailleurs sociaux des logements conventionnés sont en principe regroupées dans le plan de vente établi sur la base de leur Plan Stratégique de Patrimoine et intégré dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS). La CUS vaut autorisation de vente pour les logements mentionnés dans le plan de vente et ce, pour la durée de la convention.

Depuis la signature de sa dernière CUS (2021-2026), IDÉHA a mis en place une stratégie visant à commercialiser des ensembles de logements, dans l'objectif de :

- Favoriser le parcours résidentiel en permettant l'accession à la propriété pour des ménages aux revenus modestes ;
- Dégager des fonds propres nécessaires au financement de nouveaux projets portés par IDÉHA.

Dans cette logique et afin d'atteindre un objectif de vente annuel satisfaisant, IDÉHA souhaite compléter son plan de vente en procédant à la commercialisation du patrimoine suivant :

| N° Logement | Adresse | Etage | Type | S. HAB | Type chauffage |
|---|---|---|---|---|---|
| 00001 | 1, chemin des lys | 1 | T3 | 62,41 | Individuel gaz |
| 00002 | 1, chemin des lys | 1 | T3 | 62,41 | Individuel gaz |
| 00003 | 1, chemin des lys | 2 | T4 | 72,74 | Individuel gaz |
| 00004 | 1, chemin des lys | 2 | T2 | 51,80 | Individuel gaz |
| 00005 | 1, chemin des lys | 3 | T3 | 62,41 | Individuel gaz |
| 00006 | 1, chemin des lys | 3 | T3 | 62,41 | Individuel gaz |
| 00007 | 1, chemin des lys | 4 | T4 | 72,74 | Individuel gaz |
| 00008 | 1, chemin des lys | 4 | T2 | 51,80 | Individuel gaz |

Cet ensemble de 8 logements construits en 1962 et rénovés en 1995, présente des diagnostics de performance énergétiques de niveau D et E et répond aux normes d'habitabilité fixées en annexe à l'article R.443-11 du code de la construction et de l'habitation. À ce jour, l'ensemble des emprunts pour le financement de cet immeuble a été remboursé.

La vente de ces logements permettra à Idéha d'assurer les fonds propres nécessaires aux nouveaux programmes de construction et/ou de réhabilitation.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

Ce patrimoine n'étant pas mentionné dans le plan de vente de la CUS d'Idéha, il convient, conformément aux dispositions de l'article L 443-7CCH, d'adresser une demande d'autorisation d'aliéner au représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat se prononce après consultation de la commune d'implantation et des collectivités ayant accordé un financement ou une garantie d'emprunt. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans un délai de quatre mois, la vente est autorisée.

**Compte-tenu du classement de ces logements en catégorie D et E sur le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), et de la non réalisation de travaux de réhabilitation énergétique par Idéha préalablement à la mise en vente de ces derniers, il est proposé au conseil municipal d'émettre un AVIS DÉFAVORABLE sur la commercialisation par Idéha de cet ensemble immobilier de 8 logements sis 1 chemin des lys à Grand-Charmont.**



**M. GAUTHIER :**
Traditionnellement quand un bailleur vend les bâtiments, il fait des rénovations pour mettre en ordre, ce n'est pas le cas ?

**Mme BESANÇON :**
Non, il est au niveau D et E.

**M. GRILLON :**
Ils ne pourront plus louer, ils n'ont pas envie de faire les travaux, ils vendent.

**Madame le Maire :**
Aujourd'hui, on est face à un discours qui est celui-ci, c'est-à-dire que le bâtiment est classé D et E. Effectivement au regard de l'actualité, ils sont plutôt dans les clous. Seulement on sait que sur ces questions-là, il faut être dans l'anticipation, que ça ne se fait pas du jour au lendemain et qu'effectivement, tous les futurs acquéreurs doivent prendre conscience qu'il n'est pas prévu dans la vente actuelle de faire des rénovations énergétiques.
Alors que lorsque l'on est avec Néolia, c'est quand même ce qu'on leur indique aussi, c'est une exigence aussi de la ville, c'est de travailler sur ces questions énergétiques. Et à chaque fois qu'il y a une mise en vente des bâtiments, il y a ce travail qui est fait sur de l'isolation par l'extérieur, tous ces travaux-là pour la mise en vente et forcément pour que ça ne retombe pas sur les épaules des futurs acquéreurs, pour ne pas qu'il y ait une somme pharaonique parce qu'on sait aussi combien cela coûte.
Aujourd'hui on a un peu aussi comparé sur un bâtiment à type de logements équivalents, nous avons vu qu'il y a une différence de prix sur des logements qui ont été rénovés énergétiquement et ceux qui n'y sont pas. A l'heure actuelle de la vente, ils sont aux normes.

**M. GRILLON :**
Mais dans 5 ou 6 ans, ils n'y seront plus.

**Madame le Maire :**
Donc là pour la petite subtilité, je me permets cette ironie, c'est que nous avons quand même une loi climat et résilience qui date de 2021 qui indique bien que les logements sont un enjeu majeur pour les politiques climatiques. La loi climat et résilience a pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux passoires énergétiques, soit 4,8 millions de foyers. L'ambition, c'est d'atteindre des conditions d'ici 2030, donc de réduire ces émissions en France de 40% d'ici 2030.
On nous dit également que la loi rend obligatoire les audits énergétiques pour les ventes immobilières dans le cadre des logements considérés comme des passoires énergétiques et impose un gel du loyer et une interdiction de mise en location des passoires énergétiques classées G dès 2025, puis celles classées en F en 2028 et celles classées en E en 2034.
Donc c'est vrai que nous sommes en 2025, mais 2034 c'est demain. Donc attention pour les nouveaux acquéreurs, potentiellement des Charmontais sur qui ça pourrait tomber.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

Ce sont les raisons pour lesquelles aujourd'hui, on propose d'émettre un avis défavorable. Ce n'est qu'un avis qui vous est demandé. Mais au moins il est affiché, il est assumé et on a aussi l'argument derrière, sachant qu'avec Néolia, ce sont les mêmes critères que nous imposons et qui sont respectés. Donc on vous propose d'émettre un avis défavorable.

**Le Conseil Municipal, à la majorité avec 22 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions (Mme NUNHOLD, M. VIEILLE, Mme TABECHE) émet un avis DÉFAVORABLE à la cession par Idéha de 8 logements sis 1 chemin des Lys.**

## 10. Avis du conseil municipal sur la cession par NEOLIA de 16 logements et 15 garages sis 5 rue des bleuets



Dans le cadre de sa programmation 2025, NEOLIA envisage de procéder à la vente d'un ensemble immobilier situé à Grand-Charmont au 5 rue des Bleuets.

Cet ensemble immobilier construit en 1970 comprend :

- Un immeuble de 16 logements (4 T3, 9 T4 et 3 T5) répartis sur4 niveaux (R+3) actuellement implanté sur la parcelle cadastrée section AM n°145 ;
- 15 garages disposés en batterie actuellement implantés sur la parcelle cadastrée section AM n°135.

| N° Logement | Adresse | Etage | Type | Surf. CARREZ | Type chauffage | Prix de cession de | Prix de cession à |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 137017 | 5 rue des bleuets | 0 | T3 | 67,2 | Collectif | 72 500 € | 87 500 € |
| 137018 | 5 rue des bleuets | 0 | T3 | 69,2 | Collectif | 74 500 € | 89 500 € |
| 137019 | 5 rue des bleuets | 0 | T5 | 92,8 | Collectif | 93 500 € | 112 500 € |
| 137020 | 5 rue des bleuets | 0 | T4 | 81,1 | Collectif | 84 000 € | 101 000 € |
| 137021 | 5 rue des bleuets | 1 | T4 | 81,1 | Collectif | 85 000 € | 102 000 € |
| 137022 | 5 rue des bleuets | 1 | T3 | 69,2 | Collectif | 75 500 € | 90 500 € |
| 137023 | 5 rue des bleuets | 1 | T5 | 92,8 | Collectif | 94 500 € | 113 500 € |
| 137024 | 5 rue des bleuets | 1 | T4 | 81,1 | Collectif | 85 000 € | 102 000 € |
| 137025 | 5 rue des bleuets | 2 | T4 | 81,1 | Collectif | 85 000 € | 102 000 € |
| 137026 | 5 rue des bleuets | 2 | T3 | 69,2 | Collectif | 75 500 € | 90 500 € |
| 137027 | 5 rue des bleuets | 2 | T5 | 92,8 | Collectif | 94 500 € | 113 500 € |
| 137028 | 5 rue des bleuets | 2 | T4 | 81,1 | Collectif | 85 000 € | 102 000 € |
| 137029 | 5 rue des bleuets | 3 | T4 | 81,1 | Collectif | 84 000 € | 101 000 € |
| 137030 | 5 rue des bleuets | 3 | T4 | 81,1 | Collectif | 84 000 € | 101 000 € |
| 137031 | 5 rue des bleuets | 3 | T4 | 81,1 | Collectif | 84 000 € | 101 000 € |
| 137032 | 5 rue des bleuets | 3 | T4 | 81,1 | Collectif | 84 000 € | 101 000 € |

Le prix de vente à l'unité des garages disposés en batterie s'établira entre 5 000 € et 6 000 €.

Cet ensemble immobilier a bénéficié d'une réhabilitation en 2019 (énergétique, cage d'escalier et communs, logements, extérieur).

La vente de ce programme n'étant pas intégrée à la dernière Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2019-2024 de NEOLIA, ce dernier est dans l'obligation de solliciter l'Etat en vue d'obtenir l'autorisation d'aliéner ces logements.
En conséquence, NEOLIA a transmis à Monsieur le Préfet du Doubs, par l'intermédiaire de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Doubs, sa déclaration d'intention d'aliéner, en vue d'obtenir l'autorisation de vendre ces logements au titre de l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation au profit des locataires souhaitant accéder à la propriété de leur logement ou de tout autre bénéficiaire au titre de l'article L.443-11 du même code.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE

Par courrier en date du 10 mars 2025, reçu en Mairie de Grand-Charmont le 14 mars 2025, la DDT du Doubs a saisi la collectivité, conformément aux dispositions de l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH), afin que le conseil municipal émette un avis sur cette intention de NEOLIA d'aliéner les 16 logements collectifs et 15 garages situés 5 rue des Bleuets à Grand-Charmont, en sa qualité de commune d'implantation, et en tant que garant des prêts.

Compte tenu des dispositions de l'article L.443-7 du CCH, la commune dispose d'un délai de 2 mois pour transmettre sa réponse au représentant de l'Etat dans le Département.

**Il est donc demandé au Conseil municipal de statuer sur la commercialisation par NEOLIA de cet ensemble immobilier de 16 logements et 15 garages sis 5 rue des bleuets à Grand-Charmont.**



**Madame le Maire :**
Est-ce qu'il y a des questions ?

**M. DRIANO :**
Je ne suis absolument pas spécialiste d'évaluation de ce type d'appartement mais est ce que les actuels locataires sont satisfaits et enclins à acheter ce genre de bien ?

**Madame le Maire :**
La question c'est de savoir si aujourd'hui il y a des personnes qui se sont peut-être déjà positionnées, sur l'achat ? Qui sont locataires et que cela intéresse ? La mise en vente est prioritaire pour les locataires déjà en place.

**M. DALON :**
Celui qui veut acheter, il peut mais celui qui ne veut pas acheter il reste dans son logement. Néolia ne peut pas évacuer.

**M. CHARITÉ :**
Il y a des gens qui sont incapables d'acheter.

**Madame le Maire :**
Pour faire sens avec ce que l'on disait tout à l'heure sur les bâtiments réhabilités et non réhabilités, vous avez l'exemple là aujourd'hui dans les rapports chemin des Lys, ça n'a pas été réhabilité en termes énergétique, Bleuets oui. On a 20 000 euros d'écart. Il y a une différence de vente de 20 000 euros car la réhabilitation n'a pas été encore faite. Donc forcément si demain c'est une exigence, on sait que ça peut se faire par paliers et surtout qu'il y a une obligation en 2034, mais ça peut se faire par palier et on va dire de façon plus douce pour les futurs acquéreurs.

**M. VIEILLE :**
Et les Bleuets ? Ils sont typés quoi ?

**Madame le Maire :**
Alors en fait, ils sont en C, on sait que l'effort est donc jouable.

**M. CHARITÉ :**
J'aurai une remarque sur les garages, on n'en parle jamais mais ils ont de la peinture qui date de très longtemps, on voit des marques de grêle, j'ai ça sous mes fenêtres tous les jours, ce n'est pas très chouette.

**M. VIEILLE :**
Ils ont donc refait le bâtiment mais pas les garages.

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 025-212502843-20250623-490_2025-DE



**Madame le Maire :**
On propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable concernant les logements rue des Bleuets. Donc je vous propose de passer au vote.

**Le Conseil Municipal, à la majorité avec 21 voix pour, 0 voix contre et 4 abstentions (Mme NUNHOLD, M. DRIANO, M. VIEILLE, Mme TABECHE) émet un avis FAVORABLE à la cession par Néolia de 16 logements et 15 garages sis 5 rue des Bleuets.**

**Madame le Maire :**
Nous avons donc éclusé tout l'ordre du jour, j'aimerais vous apporter une information sur les dates des prochains conseils municipaux : lundi 23 juin, lundi 22 septembre, lundi 3 novembre et lundi 15 décembre. Et en cas de besoin d'autres dates pourront s'ajouter si nécessaire.

Je n'ai pas eu de questions diverses donc je vous propose de lever cette séance de Conseil Municipal.

**Séance levée à 19h47.**