



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Côte-d'Or
COMMUNE DE THOREY EN PLAINE

42 Route de Dijon
21 110 THOREY EN PLAINE
Tél : 03.80.79.12.79
E-mail : mairie@thoreyenplaine.fr

CRAL

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 NOVEMBRE 2022 à 18h30

Présents : G. BRACHOTTE / S. BONIN / P. CATTEAU / K. CHEDAL / F. COTTIN / M-J JACQUIER / L. NAISSANT / S. PELLETIER / M-M. PLATHEY / Y. RHODDE / G. ROBERT / S. VANDEWEEGHE / JJ. VIGOT

Absents excusés : S. GODRIE / J. MORÉ

Procuration : S. GODRIE (proc. F. COTTIN), J. MORE (proc. G. ROBERT)

Secrétaire : M-J JACQUIER

Conseiller suppléant présent : P. BATON

Le Maire, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, constate le quorum et proclame la validité de la séance.

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité. Aucune question n'a été posée.

Le Maire propose également d'ajouter à l'ordre du jour un ensemble de points.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les points nommés.

1 Convention portant sur le droit des sols

Le Service Commun d'Instruction du Droit des Sols a été créé par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise par délibération en date du 16 juillet 2015 pour instruire les actes et les autorisations relatifs à l'occupation du sol pour les Communes membres de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

Les Communes membres de la Communauté de Communes de Norge et Tille ont également pu adhérer au Service Commun d'Instruction du Droit des Sols consécutivement à une délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise approuvant leur adhésion en date du 11 octobre 2017. Une Convention avait été signée, puis renouvelée, entre la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise et l'ensemble des Communes adhérentes pour définir les modalités de fonctionnement, notamment administratives et financières, du Service Commun d'Instruction du Droits des Sols.

Cette convention qui est arrivée à son terme n'est plus adaptée ni sur le fonds, ni sur la forme.

Il convient désormais pour des questions réglementaires, de distinguer deux types de conventions :

- L'une à destination des Communes membres de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise,
- L'autre à destination des Communes membres de la Communauté de Communes de Norge et Tille.

Ces deux types de Conventions ont été également actualisés notamment dans leurs dispositions financières.

Ainsi, ces dernières qui sont identiques pour toutes les communes adhérentes, excluent toute répercussion des charges d'investissements du Service.

En conséquence, et toujours pour des questions réglementaires, les dépenses d'investissement du Service resteront à la charge de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

Les membres du Conseil Municipal présents et représentés, soit 15 voix, approuvent à l'unanimité cette nouvelle convention.

2 Proposition de crédit-bail au centre de vision

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet immobilier sis au 37 route de Dijon, plusieurs destinations sont prévues avec a) au rez-de-chaussée : une maison de santé pluriprofessionnelle, une pharmacie centrale et un centre de vision, b) à l'étage : des logements sous gestion privée. La Maison de Santé Pluriprofessionnelle ainsi que le centre de vision font partie du domaine privé de la collectivité et sont à usage professionnel.

Le Maire précise que l'opticien, Monsieur Emmanuel RUINET, souhaite s'installer dans la cellule prévue à cet effet sous la forme d'un crédit-bail immobilier et devenir définitivement propriétaire des murs.

La Maire propose à titre exceptionnel de répondre favorablement à la demande pour les raisons suivantes :

- 1 Il n'y a pas d'autres acteurs dans ce domaine et cela ne remet donc pas en cause le respect du droit de la concurrence,
- 2 Le loyer mensuel de 1500 euros HT déjà débattu lors d'un précédent conseil municipal correspond à la valeur locative marchande. A titre d'exemple, la boulangerie d'une superficie s'acquitte d'un loyer de 1441€ et le salon de coiffure s'acquitte d'un loyer de 870€. En conséquence, la collectivité satisfait au principe d'interdiction de louer un bien public à un prix inférieur à sa valeur locative marchande.
- 3 Cette possibilité se fonde sur l'article l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales et de la circulaire n°215 du 13 juillet 1989,
- 4 L'activité attendue est complémentaire aux activités développées au sein de la maison de santé et viendra compléter l'offre de service et de soins à la population en particulier avec la qualité d'optométriste de l'opticien,

Dans ce contexte, le Maire propose de valider le crédit-bail immobilier pour un loyer mensuel de 1500 euros HT sur une durée de 12 ans entière et consécutive avec la possibilité d'acquérir : a) à terme le bien pour l'euro symbolique, b) par anticipation et lever alors l'option d'achat à partir de la 6^{ième} année pour le prix des loyers restants à percevoir.

Le Maire rappelle que le coût complet de l'investissement (acquisition et travaux) s'élève à 192 000 euros HT comprenant le coût de la taxe d'aménagement.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre d'un crédit-bail immobilier, le crédit-preneur bénéficiera d'une levée d'option d'achat ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Toutefois, il a également la faculté de résilier à tout moment le crédit-bail conclu. Dans ce cas, il sera redevable d'une indemnité égale à 80% du montant des loyers restant à percevoir.

En garantie du paiement des sommes dues par le crédit-preneur au crédit-bailleur, le crédit-preneur cèdera au crédit-bailleur ses créances à naître à l'encontre de tout éventuel sous-locataire, en ce compris les loyers dus par ce dernier. Il nantiera également les éléments incorporels résultant du contrat de crédit-bail. Par ailleurs, il versera entre les mains de Me Clémence BAILLY, alors constituée séquestre, la somme de 20.000€ à titre de dépôt de garantie.

Les frais du crédit-bail à régulariser ainsi que ceux, le cas échéant, de l'acte de vente seront à la charge du crédit-preneur.

Les membres du Conseil Municipal présents et représentés, soit 15 voix, approuvent à l'unanimité.

3 Recrutement d'un agent technique polyvalent en contrat PEC

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été décidé de recruter Monsieur BENBACHIR Abdelmajid en tant qu'agent technique polyvalent en contrat PEC, auprès de Félicien KUS, agent technique Municipal. Pour cela un contrat type doit être signé. M. le Maire présente ce contrat.

Le Conseil autorise Monsieur le Maire à signer le contrat et tout document s'y rapportant.

Après échanges et discussions, le conseil municipal a décidé à l'unanimité, des membre présents et représentés, soit 15 voix.

4 Recrutement d'un apprenti jardinier-paysagiste

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été décidé de recruter Monsieur William RUFENACHT en tant qu'apprenti jardinier-paysagiste, auprès de Félicien KUS, agent technique Municipal, son tuteur. Le contrat signé doit être régularisé. Le Maire présente le nouveau contrat.

Le Conseil autorise Monsieur le Maire à signer le contrat et tout document s'y rapportant.

Les membres du Conseil Municipal présents et représentés, soit 15 voix, approuvent à l'unanimité.

5 Clinique vétérinaire et salon de coiffure

Monsieur le Maire fait part de la nécessité de fixer le prix de vente de la clinique vétérinaire et du salon de coiffure. Pour cela, il convient de prendre en compte le prix des travaux, du terrain et de la taxe d'aménagement. Le Maire propose donc la somme de 272 740,15 euros HT pour la clinique vétérinaire et de 78 994,86 euros HT pour le salon de coiffure. Il rappelle qu'il s'agit de fournir un clos couvert. Le reste des travaux restant à la charge des preneurs.

Les membres du Conseil Municipal présents et représentés, soit 15 voix, approuvent à l'unanimité ces conditions et autorise le maire à signer tous les actes de VEFA nécessaires aux opérations.

6 Droit de place pour la Place de l'Orme Sully

Un marché gourmand a été instauré sur la Commune de Thorey en Plaine, Place de l'Orme Sully toutes les deux semaines, le jeudi des semaines paires, de 17h30 à 20h00. Malheureusement celui-ci ne marche pas, la clientèle est très peu présente. Pourtant des commerçants ont trouvé un équilibre et souhaite rester sur la commune. Il convient donc, dans un souci d'équité vis-à-vis des autres commerçants qu'ils s'acquittent d'un droit de place identique aux autres commerçants utilisant la place de l'Orme Sully. Soit 8,26 euros par stationnement

Le Conseil est favorable à cette harmonisation et autorise Monsieur le Maire à signer les conventions et tout document s'y rapportant.

Les membres du Conseil Municipal présents et représentés, soit 15 voix, approuvent à l'unanimité.

7 Informations et questions diverses

a Informations du SMICTOM

Dans le cadre de sa modernisation, le SMICTOM étends ses consignes de tri et modifie ses tournées de collecte. En effet, à compter du 1^{er} janvier 2023, les habitants du territoire devront désormais déposer tous les emballages et papiers sans exception dans le bac de tri : Plastique, métal, carton, briques alimentaires, papiers, journaux, revues et magazines.

Les tournées de collecte des déchets évoluent également. Un calendrier sera transmis avant le changement à la population. La commune se chargera de distribuer à chaque foyer un kit constitué par le SMICTOM, composé des éléments suivants :

- Un courrier du Président du SMICTOM présentant les extensions des consignes de tri ;
- Une réglette « mémo-tri » ;
- Un dépliant détaillant les nouvelles consignes de tri ;
- Le calendrier de collecte 2023 modifié.

b Recensement de la population 2023

Marie-Josèphe JACQUIER, Conseillère Municipale, a été nommée coordonnatrice pour le recensement de la population 2023, encadrée par l'INSEE.

Deux personnes ont été nommées comme agents recenseurs.

Le recensement de la population sera mis en place à compter de janvier 2023, pour une durée d'environ un mois. Marie-Josèphe JACQUIER fait part de l'avancement de l'organisation et des rencontres faites et programmées avec le superviseur de l'INSEE en charge de cette programmation.

c Budget 2022

d

Monsieur Bonin présente l'état des dépenses et des recettes en investissement. Le budget est conforme au prévisionnel. Le coût des énergies a bien été intégré et pour l'instant il n'y a pas de surprise budgétaire.

e Inauguration de la Maison de Santé

Le Maire fait part de la date prévue pour l'inauguration de la Maison de Santé qui se fera en deux temps. Un temps politique qui aura lieu le 16 décembre 2022 et qui sera sur invitation stricte et une inauguration citoyenne

ouverte à la population qui se déroulera le 17 décembre 2022 à 11h à la Maison de Santé Pluriprofessionnelle. Des invitations seront distribuées à la population pour le 17 décembre 2022.

f Décorations de Noël

Le Maire signale que sur 36 décorations de la place de l'Orme Sully, 34 ne fonctionnent plus du fait d'un problème sur les transformateurs. Le coût d'achat et les délais de réapprovisionnement sont trop longs pour espérer leur fonctionnement pour cette année. En revanche, il a pris contact avec la société qui a proposé de nouvelles décorations pour répondre à la demande et qui fait un geste commercial important. Dans ces conditions, le prix des nouvelles décorations qui sont 36 flocons s'élèvent à 1588 euros HT. Le remplacement des transformateurs s'élève à 600 euros HT environ. Dans ces conditions le maire propose de commander les nouvelles décorations et de voir comment réparer les autres pour l'année prochaine.

Les membres du Conseil Municipal présents et représentés, soit 15 voix, approuvent à l'unanimité.

g Reversement de la Taxe d'aménagement à la Communauté de Communes

Le Maire rappelle que la Loi de Finances 2022 (loi n° 2021-1900) a modifié, via son article 109, l'article 331-2 du Code de l'Urbanisme relatif au reversement de la taxe d'aménagement.

Ainsi, depuis le 1er janvier 2022, le Code de l'Urbanisme prévoit que lorsque la taxe d'aménagement est instituée et perçue par les communes, tout ou partie de la taxe perçue par la commune est reversé à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dont elle est membre.

Cette obligation de reversement de la taxe d'aménagement inscrite dans la loi concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable, qui ont donné lieu à des charges d'équipements publics pour la Communauté de Communes dans le cadre de ses compétences.

Ce reversement doit être formalisé sous la forme d'un accord pris par délibération concordante (à la majorité simple) du conseil municipal de la commune qui perçoit la taxe d'aménagement et du Conseil Communautaire.

Cet accord, qui peut être individualisé, commune par commune, doit intervenir suivant un calendrier différent selon qu'il s'agisse de la taxe d'aménagement perçue en 2022, à percevoir en 2023, 2024 et suivant, la loi s'appliquant dès le 1er janvier 2022.

Le Maire fait part de son désaccord sur ce reversement et sur les modalités potentielles. C'est une partie des ressources de la collectivité qui viendrait à manquer. Le sujet est très complexe et cristallise les élus qui ont décidé de ne pas voter en conseil communautaire. Le point a donc été supprimé de l'ordre du jour.

h Conseil d'école

Le Maire fait part dernier conseil d'école et particulièrement l'interpellation de l'équipe pédagogique et des parents d'élèves élus à propos des préfabriqués et des conditions d'apprentissage dans ces derniers. Il a très surpris pour ne pas dire déçu car il avait déjà répondu à ces questions en juin dernier. De plus, il a rappelé que le conseil municipal avait déjà mené un concours d'architecte bien avant la période COVID pour la réalisation d'une nouvelle école mais que le niveau de subvention de 80% n'avait pas pu être atteint, rendant alors impossible le projet. Que depuis cette période, il cherche la meilleure des solutions qui soit soutenable financièrement. De plus, il démarche les financeurs pour espérer atteindre les 80% de subventions. Il a aussi rappelé que le projet doit intégrer une rénovation complète de la cour de récréation pour supprimer les îlots de chaleur. Dans tous les cas, il a précisé au conseil d'école qu'aucun lancement de projet ne se fera tant qu'il n'a pas une vision précise et claire du budget communal, c'est-à-dire l'exécuté et non le prévisionnel, qui intègre les deux principales opérations nécessitant un budget annexe c'est-à-dire l'écoquartier et la maison de santé. Enfin, connaissant les délais de demande de subvention, de montage de dossier et le temps de construction, rien ne pourra être opérationnel avant au mieux septembre 2024. Plus vraisemblablement septembre 2025.

i Ouverture du centre de vision

Situé aux abords de la Maison de Santé et du loto-presse-tabac, le nouveau magasin d'optique a ouvert ses portes courant octobre.

Celui-ci est situé au 37 route de Dijon.

Le magasin est ouvert du mardi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h30 et le samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 16h30.

j Travaux en cours sur la commune

Jean-Jacques VIGOT fait part des divers travaux en cours sur la commune. Le réaménagement de la RD968 se poursuit.

L'enfouissement des lignes de la rue du Bois se poursuit jusqu'en fin d'année.

k Préparation du Repas des Aînés

Karine CHEDAL fait part de la préparation du repas des Aînés qui aura lieu le dimanche 27 novembre 2022 à midi, à la salle polyvalente. Ce repas est offert aux personnes ayant au minimum 70 ans cette année.

Une animation musicale animera ce repas festif.

Les inscriptions ont été un succès cette année, comptant 79 inscriptions.

La municipalité s'engage à aller chercher les personnes ayant des difficultés pour se rendre à la salle.

l Bilan Marché gourmand

Sébastien BONIN fait part du bilan du Marché gourmand, se tenant Place de l'Orme Sully, le jeudi tous les 15 jours.

Un marché qui ne voit pas beaucoup de monde le fréquenter, au désespoir des commerçants, de moins en moins nombreux.

m Ptit Dej' de Noël

Sébastien BONIN fait part du projet d'organisation du Ptit Dej' de Noël, habituellement organisé par le Conseil Municipal des Jeunes, qui compte à ce jour qu'un seul membre.

n Bibliothèque Municipale Henri Vincenot

Karine CHEDAL fait part des activités suivantes qui seront mises en place tout au long du mois de décembre à destination des enfants à la bibliothèque municipale Henri Vincenot :

- Concours des dessins de Noël ;
- Organisation d'une soirée pyjama ;
- La boîte aux lettres du Père Noël ;
- Mise en place d'un club de lecture sous forme de « café-lecture » qui aura lieu un vendredi par mois.

o Atelier jeunes

L'atelier jeunes relatif au handicap a eu lieu le 14 novembre dernier pour les élèves des CM1-CM2. Cet atelier était animé par le Comité départemental du handicap. Le bilan de cet atelier est positif, les élèves ont participé à divers ateliers liés au handicap. L'école élémentaire remercie la mairie pour cet événement, financé à hauteur de 80 % par le Département, le reste étant pris en charge par la commune.

Toutes les informations concernant ces manifestations seront disponibles via le site internet, la borne numérique sur le côté de la Mairie, à la bibliothèque en présentiel aux horaires d'ouverture ou via l'adresse mail bibliothèque@thoreyenplaine.fr ou par téléphone au 03.80.39.84.77

La séance est levée à 21h00

Vu par nous, Gilles BRACHOTTE, Maire de la Commune de THOREY EN PLAINE, pour être affiché le 25 novembre 2022 à la porte de la Mairie, conformément aux prescriptions de l'article 56 de la loi du 5 août 1884.

À THOREY EN PLAINE, le 25 novembre 2022

