



MAIRIE DE BEAUFORT-ORBAGNA
1 place de l'Hôtel de Ville - BEAUFORT
39190 BEAUFORT-ORBAGNA
Tél : 03 84 25 00 89
@ : mairie@beaufort-orbagna.fr



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 30 AVRIL 2024 À 20H15
Salle d'activités de BEAUFORT**

Date de convocation :

Date d'affichage de la convocation :

Membres présents : BEY Emmanuelle, BOUGAUD Frédéric, KLINGUER Emmanuel, LAXENAIRE Stéphane, LIMONET Benoît, MOISSONNIER Anthony, MONDIERE Stéphane, BRÉLIT Caroline, TAMISIER Pierre, VAN DER PLOEG Julien, VANDERCAMERE Raphaëlle, VARENNE Karine

Absents excusés : GAROT Géraldine donne pouvoir à VANDERCAMERE Raphaëlle, DIAME Déborah, LONGIN Guillaume

Secrétaire de séance : VARENNE Karine

Quorum : 12 présents sur 15 élus

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 3 avril 2024

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal d'approuver le procès-verbal du 3 avril 2024 : celui-ci est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés et signé par M. le Maire et Madame VARENNE Karine, secrétaire de séance.

M. le Maire demande aux membres du conseil municipal d'ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- Promesse de bail emphytéotique au profit de « Bièle Energie Citoyenne »
- Location du logement au 7 Route d'Augisey - Beaufort

L'ajout de ces points est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Le Président de séance informe également que le point n°2 concernant le bail emphytéotique consenti avec la Communauté de Communes Porte du Jura concernant le balcon du bâtiment situé au 10 Grande Rue - Beaufort est reporté au prochain conseil municipal faute d'éléments.

Délibérations :

1 / Attribution des lots du marché public concernant l'aménagement de 5 gîtes et la réhabilitation du restaurant en salle communale dans le bâtiment situé au 8 Grande Rue - Beaufort

Vu le Code de la commande publique,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération 2023/057 du 25 octobre 2023, décidant l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au cabinet CARTALLIER ARCHITECTES pour les travaux de réhabilitation et d'aménagement de gîtes individuels dans le bâtiment situé au 8 grande rue Beaufort,
Vu la délibération 2023/070 du 14 novembre 2023, décidant l'attribution de la mission de coordination SPS à la société APAVE pour les travaux de réhabilitation et d'aménagement de gîtes individuels dans le bâtiment situé au 8 grande rue Beaufort,

Vu la délibération 2023/071 du 14 novembre 2023, décidant l'attribution de la mission de Contrôle technique à la société APAVE pour les travaux de réhabilitation et d'aménagement de gîtes individuels dans le bâtiment situé au 8 grande rue Beaufort,
 Vu la délibération n° 2023/072A du 14 novembre 2023, validant le plan de financement prévisionnel,
 Vu la délibération n° 2024/001 du 24 janvier 2024, validant l'avant-projet et le nouveau plan de financement du cabinet CARTALLIER ARCHITECTES,
 Vu l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 27 février 2024, et fixant au 29 mars 2024, à 14h00, la date limite de réception des offres de marché de travaux pour l'aménagement de 5 gîtes et la réhabilitation du restaurant en salle communale,
 Vu l'analyse des offres effectuée par le maître d'œuvre au vu des critères de jugement énoncés dans le règlement de consultation à savoir : 60% sur le prix et 40% sur la valeur technique,
 Considérant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 17 avril dernier,
 Considérant que les travaux ont été répartis en 11 lots décrits ci-après,

- LOT N° 01 - DEMOLITIONS - DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE
- LOT N° 02 - TERRASSEMENTS - VRD - GROS ŒUVRE
- LOT N° 03 - CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE
- LOT N° 04 - RAVALEMENT DE FACADES - RECONSULTATION
- LOT N° 05 - MENUISERIES EXTERIEURES ALU - METALLERIE
- LOT N° 06 - MENUISERIES INTERIEURES BOIS
- LOT N° 07 - PLATRERIE - PEINTURE - PLAFOND
- LOT N° 08 - CARRELAGES - FAIENCES
- LOT N° 09 - SOLS SOUPLES
- LOT N° 10 - PLOMBERIE SANITAIRE VENTILATION
- LOT N° 11 - ELECTRICITE CHAUFFAGE ELECTRICITE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DE VALIDER l'avis de la Commission d'Appel d'Offres,

D'ATTRIBUER comme suit le marché de travaux pour l'aménagement de 5 gîtes et la réhabilitation du restaurant en salle communale :

Lots	Noms des entreprises	Montant € HT	Montant € TTC
LOT N° 01 - DEMOLITIONS - DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE	GROUPEMENT CANIOTTI CHAGNEUX	86 000.00	103 200.00
LOT N° 02 - TERRASSEMENTS - VRD - GROS ŒUVRE	SARL PETIOT	158 213.44	189 856.13
LOT N° 03 - CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE	HORIZON CHARPENTE	67 839.23	81 407.08
LOT N° 04 - RAVALEMENT DE FACADES - RECONSULTATION	BONGLET	46 205.75	55 446.90
LOT N° 05 - MENUISERIES EXTERIEURES ALU - METALLERIE	C3B	121 615.00	145 938.00
LOT N° 06 - MENUISERIES INTERIEURES BOIS	AB MENUISERIE AGENCEMENT	71 309.72	85 571.66
LOT N° 07 - PLATRERIE - PEINTURE - PLAFOND	BONGLET SAS	115 749.04	138 898.85
LOT N° 08 - CARRELAGES - FAIENCES	BFC REVETEMENT	23 902.95	28 683.54
LOT N° 09 - SOLS SOUPLES	BFC REVETEMENT	17 438.77	20 926.52
LOT N° 10 - PLOMBERIE SANITAIRE VENTILATION	EURL COLAS OLIVIER	79 318.00	95 181.60
LOT N° 11 - ELECTRICITE CHAUFFAGE ELECTRICITE	SARL DME	78 992.34	94 790.81
	TOTAL	866 584.24	1 039 901.09

D'AUTORISER Monsieur le Maire, à signer les marchés correspondants avec les entreprises, GROUPEMENT CANIOTTI CHAGNEUX, SARL PETIOT, HORIZON CHARPENTE, BONGLET, C3B, AB MENUISERIE AGENCEMENT, BONGLET SAS, BFC REVETEMENT, EURL COLAS OLIVIER, SARL DME ainsi que toutes pièces afférentes au dossier.

2 / Bail emphytéotique consenti avec la Communauté de Communes Porte du Jura concernant le balcon du bâtiment situé au 10 Grande Rue - Beaufort

Suite à l'absence de communication du bail emphytéotique, ce sujet est reporté. Aucune délibération n'est prise lors de cette séance.

3 / Prêt à usage avec le Domaine Jean-François ESSLER pour le garage de la maison Charmoillaux

Monsieur le Maire expose :

M. ESSLER Jean-François, viticulteur sur VAL-SONNETTE dispose des caves de la maison Charmoillaux via un prêt à usage pour la vinification de son vin.

Afin d'aider et de soutenir l'activité de ce viticulteur, et suite à sa demande et vu son occupation actuelle, il est proposé de conclure un prêt à usage pour le garage de la maison Charmoillaux au 18 et 20 Route Nationale.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code civil et notamment ses articles 1875 et suivants,
Vu le projet de contrat annexé.

CONSIDERANT la nécessité de passer un contrat de prêt à usage,
Vu l'occupation sur site de la partie habitation (rez-de-chaussée et étage), il est proposé également d'inclure ses parties,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le contrat de prêt à usage relatif à l'habitation (rez-de-chaussée et étage) et le garage du bâtiment Charmoillaux sis 18 et 20 Route Nationale - Beaufort 39190 BEAUFORT-ORBAGNA,

ACCEPTE de facturer uniquement les charges dans la mesure où la commune se charge de régler la facture d'abonnement eau/assainissement, redevance ordures ménagères et déchets assimilés du bâtiment,

DECIDENT de conclure le prêt à usage uniquement jusqu'au 17 juillet 2024 et de réviser celui-ci à date d'échéance pour inclure dans un seul et uniquement prêt à usage commodat les caves (faisant déjà l'objet d'un contrat se terminant au 17 juillet 2024), et le garage de la maison Charmoillaux. La partie habitation (rez-de-chaussée et étage) fera l'objet d'un autre contrat de location soumis à un loyer.

AUTORISE le Maire à signer, au nom de la commune, le contrat de prêt à usage avec M. ESSLER Jean-François.
à signer, au nom de la commune, le contrat de prêt à usage avec M. ESSLER Jean-François.

4 / Promesse de bail emphytéotique au profit de « Bièle Energie Citoyenne »

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2221-1-3,
Vu le Code de commerce ;
Vu la délibération de la commune en date du 19 avril 2023 sur l'autorisation de promesse de bail consentie à la SAS;

RAPPELLE QUE

Une convention d'exclusivité et de partenariat a été signée entre la SEM EnR Citoyenne, la SEM SIP EnR et la commune en date du 16 avril 2021, organisant les axes principaux de développement du projet de centrale photovoltaïque au sol.

Pour les besoins du projet, la S.A.S. Bièle Energie Citoyenne » a été immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 978 345 882 avec un apport de la Commune à hauteur de 15 % soit un montant de 150 €. La SEM EnR Citoyenne détient quant à elle 55% des actions et la SEM SIPENR 30 %.

INFORME QUE

La réalisation du projet nécessite que la société « Bièle énergie citoyenne » puisse disposer de la maîtrise foncière de la parcelle affectée à la future centrale photovoltaïque.

Ainsi, il est prévu au travers d'une promesse de bail emphytéotique de mettre la disposition de ladite Société la parcelle, en vue de la réalisation de l'ensemble des études permettant de conclure à la faisabilité technique, juridique et financière du projet et de préfigurer les principales conditions du bail emphytéotique dans l'attente de la levée des conditions suspensives.

La commune a demandé un avis du domaine sur la valeur locative rendu le 24 septembre 2021 et actualisé en date du 07 mars 2024. Le pôle d'évaluation domaniale préconise désormais une valeur locative de 2 700 € par hectare exploités et par an + 2% du chiffre d'affaires annuel hors droits et hors taxes assortie d'une marge d'appréciation de 10 % soit à titre d'exemple pour 4,06 Mwc installés et un CA de 360 000 €, une redevance de 17 000 €/an hors droits et hors taxes assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Une évaluation a déjà été rendue en 2021 (2021-39043-54147) pour 9 750 € /an selon les hypothèses retenues lors de la précédente évaluation (CA de 300 K€ notamment).

Il est rappelé sur les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Afin de garantir la viabilité économique du projet et n'ayant pas d'autres locataires désireux de prendre à bail occuper cette parcelle, la Commune souhaiterait proposer une redevance d'un montant de 1 000€ par an par hectare clôturé à compter de la mise en service de la centrale solaire. Il est précisé qu'une mention est présente en page 15 permettant la révision du loyer à la hausse au moment de la signature du bail si le TRI actionnaire est supérieur à 7%.

En effet, les contraintes de ce site, à savoir la mise en ilot d'une forêt, la présence de pelouses sèches à éviter et le choix des fondations lié à la nature du site (ancienne décharge et carrière) engendrent des couts d'investissements supplémentaires et obligatoires dégradant le potentiel de rentabilité de la centrale.

Par ailleurs pour que le projet soit lauréat aux appels d'offre de la CRE il est nécessaire que la SAS Bièle Energie citoyenne postule avec un tarif d'achat compétitif par rapport aux autres concurrents. Ainsi la prise en compte ces couts financiers supplémentaires par la SAS pour pouvoir construire nous contraint de rester prudent sur les coûts d'exploitation à venir. C'est dans ces conditions que la proposition d'un loyer de 1000 € annuel maximum nous semble raisonnable et corrélé au marché.

PROPOSE :

- D'autoriser le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique.

Le Conseil, après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DONNE** mandat au Maire pour signer la promesse de bail emphytéotique, et tous documents nécessaires à la réalisation des présentes.

5/ Location logement au 7 Route d'Augisey - Beaufort

Considérant le départ du locataire du logement communal situé 7 route d'Augisey - Beaufort : Monsieur BRENIAUX Frédéric en date du 22 avril 2024,

Considérant la demande de location à compter du 1^{er} mai 2024 de Monsieur CANALS Quentin,

Monsieur le Maire propose de louer cet appartement avec un bail de 6 ans avec cautionnaire et dépôt de garantie.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE de relouer à bail le logement communal 7 Route d'Augisey - Beaufort 39190 BEAUFORT-ORBAGNA à Monsieur CANALS Quentin à partir du 1^{er} mai 2024.

ACCEPTTE le montant mensuel du loyer à 364,00 euros, révisable chaque année, telle qu'indiquée dans le contrat de location.

ACCEPTTE qu'une caution d'un montant de 364,00 euros correspondant à un mois de loyer soit demandé à la prise de possession du logement.

AUTORISE le Maire à signer, au nom de la commune, toutes pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Informations et questions diverses

- Élections Européennes du 9 juin
- Projet de vente du terrain nu chez Charmoillaux pour un cabinet médical et un salon de coiffure
- Réfection vestiaire du foot suite sinistre
- Cérémonie du 8 mai

Fin de séance à 22h20

Le secrétaire de séance, Karine VARENNE



Le Maire, Emmanuel KLINGUER

