

VILLE DE CHATILLON-SUR-SEINE
(Côte d'Or)



**CONSEIL MUNICIPAL
DU
22 septembre 2021**

Compte-rendu

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 22 septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Châtillon-sur-Seine, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

Présidence : M. Hubert BRIGAND

Secrétaire de Séance : Mme Séverine MARTIN

Présents : M. Hubert BRIGAND, M. Roland LEMAIRE, Mme Valérie DEFOSSE, M. François GAILLARD, Mme Colette ROUSSEL, M. Yves LEJOUR, Mme Géraldine PERRAUDIN, M. Didier CAILLOUX, Mme Sarah FRANCOIS, Mme Séverine MARTIN, Mme Audrey VERSTRAETE M. Jérôme VEZIN, M. Hervé DE GUILLEBON, M. Stéphane BRULEY, M. Victor CHARTON, Mme Christine CHAUMONNOT, Mme Françoise FLACELIERE, M. Christian CARLI, Mme Béatrice FOISSEY, M. Joël MAYER, M. Pascal CHAUMONNOT, Mme Pierrette NOIROT, M. Mathieu GROSMARE.

Excusés : Mme Aurélie SERGENT (pouvoir à Mme Valérie DEFOSSE), Mme Aurélie COURQUEUX (pouvoir à Mme Colette ROUSSEL), Mme Aurore LALLEMAND (pouvoir à Mme Sarah FRANCOIS), Mme Laurence PIANETTI (pouvoir à Mme Christine CHAUMONNOT), Mme Françoise GEOFFROY (pouvoir à Mme Françoise FLACELIERE).

DATE DE LA CONVOCATION : 16 septembre 2021

DATE D’AFFICHAGE : 16 septembre 2021

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 29

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 24

NOMBRE DE VOTANTS : 29

SOMMAIRE

1. Observations sur le compte rendu du conseil municipal du 21 juin 2021	page 04
2. Compte rendu des décisions prises par le Maire	page 04
3. N° 2021-165- Acquisition par la Commune, auprès de ALDI Immobilier d'une emprise de terrain jouxtant le magasin ALDI	page 07
4. N° 2021-166- Acquisition par la Commune, auprès de LA SCI L'OLIVIER, représentée par sa gérante Madame Myriam JAGHLIT - des biens cadastrés section AW n° 222, 223 et 249 – situés 4 rond-point Francis Carco - à Châtillon-sur-Seine	page 07
5. N° 2021-167- Cession de la maison située 2 rue du Sonsois avec emprise de terrain, biens cadastrés section AE n° 26, à Monsieur Timothé OLLIN	page 08
6. N° 2021-168- Acquisition par la Commune auprès de SNCF immobilier de la parcelle AS n° 81 située avenue de la Gare à Châtillon-sur-Seine	page 09
7. N° 2021-169- Construction d'un immeuble dénommé « résidence de la Fonderie » constitué d'appartements destinés à la vente sur le site réhabilité de l'ancienne entreprise Bourgogne Fonderie – fixation des tarifs de vente des logements en l'état futur d'achèvement (Véfa)	page 09
8. N° 2021-170- Création d'un budget annexe	page 11
9. N° 2021-171 - Cession d'une partie de parcelle de terrain AD n° 73 sise Esplanade Saint Vorles à la SCI TYMI	page 12
10. N° 2021-172- Projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur le lotissement artisanal : Demande de servitude de passage de véhicules et de câbles sur les parcelles ZH 94 et ZH 209	page 13
11. N°2021- 173- Modification du Plan local d'urbanisme de Châtillon-sur-Seine	page 13
12. N° 2021-174- Convention de partenariat avec l'EPAGE SEQUANA pour la mise en œuvre du projet « Eau et Agriculture Durable du Pays Chatillonnais » (EADC)	page 16
13. Questions diverses	page 16

Les documents annexes aux délibérations proposées et non joints au présent rapport sont consultables en Mairie aux heures d'ouverture auprès du service du Conseil Municipal

1) Observation sur le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 21 juin 2021

2) Compte-rendu des décisions prises par le Maire

Par une décision n° 2021-087 du 17 juin 2021, la Ville est autorisée à signer un contrat de location d'un appartement sis au n°8 place Marmont à Madame GONZALEZ Mélanie et Monsieur VAURY Jean-Marie à compter du 1^{er} juillet 2021.

Par une décision n°2021-088 du 18 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AP n° 302 situés rue Docteur Robert.

Par une décision n°2021-089 du 18 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AX n°144 situés rue Charles Gounod.

Par une décision n°2021-090 du 18 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AR n° 288, 289, 87, 88 situés avenue de la Gare.

Par une décision n°2021-091 du 18 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AP n° 310, 312, 307, 182 situés rue Saint Jean.

Par une décision n°2021-092 du 18 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AB n° 94 situés rue Maréchal de Lattre de Tassigny.

Par une décision n°2021-093 du 18 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AB n° 139 situés rue Maréchal Leclerc.

Par une décision n° 2021-094 du 18 juin 2021, la Ville est autorisée à signer une convention de location précaire du droit de chasse dans la forêt communale du 15 août 2021 au 31 mars 2022.

Par une décision n° 2021-095 du 18 juin 2021, la Ville a accordé une aide aux études pour l'année scolaire 2020/2021.

Par une décision n° 2021-126 du 23 juin 2021, la Ville est autorisée à encaisser un chèque de GROUPAMA GRAND EST, de 257 euros, en remboursement du montant du sinistre constaté le 12 mai 2021, concernant la platine de contrôle d'accès du portail des tennis extérieurs endommagée.

Par une décision n° 2021-127 du 23 juin 2021, la Ville est autorisée à encaisser un chèque de GROUPAMA GRAND EST, de 3784.71 euros, en remboursement du trop payé sur la cotisation 2021 du contrat VILLASUR n° 1032 plan d'assurance des collectivités pour la garantie « Dommages aux biens et risques annexes ».

Par une décision n°2021-129 du 28 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AD n° 158 situés rue Maréchal Leclerc.

Par une décision n°2021-130 du 28 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AI n° 317, 438, 439, 434, 435, 315 situés avenue Edouard Herriot.

Par une décision n°2021-131 du 28 juin 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AL n° 17 et 134 situés rue Jeanne d'Arc.

Par une décision n°2021-132 du 2 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AB n° 321 situés Impasse du Raisin.

Par une décision n°2021-133 du 2 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AH n° 132 situés Route de Vanvey.

Par une décision n° 2021-134 du 5 juillet 2021, la Ville est autorisée à résilier à la date du 01^{er} juillet 2021 un contrat de location conclu avec la SARL MCL SERRIGRAPHIE pour un local commercial sis 34 avenue Edouard Herriot.

Par une décision n°2021-135 du 6 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AP n° 116 (lots n°1, 2, 6, 8, 13, 14, 15) situés rue Docteur Robert.

Par une décision n°2021-136 du 13 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AL n° 51 situés rue des Prés.

Par une décision n°2021-137 du 13 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AH n° 139 situé Route de Vanvey.

Par une décision n°2021-138 du 13 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AH n° 138, situés Derrière les Ursules.

Par une décision n°2021-139 du 19 juillet 2021, la Ville est autorisée à signer la modification en cours d'exécution de marché n°2 (travaux de construction d'une médiathèque) pour le lot 5 pour travaux en plus-value.

Par une décision n°2021-140 du 20 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AR n° 278, situés rue Claude Bernard.

Par une décision n°2021-141 du 23 juillet 2021, la Ville est autorisée à résilier à la date du 31 juillet 2021 un contrat de location conclu entre la Ville et V MAT CONSTRUCTION pour un local commercial sis Zone Actipôle.

Par une décision n°2021-142 du 30 juillet 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AI n° 50, situés rue de la Charme.

Par une décision n°2021-144 du 04 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AS n° 83, situés avenue Noël Navoizat.

Par une décision n°2021-145 du 04 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AJ n° 139, situés Route de Vanvey.

Par une décision n°2021-146 du 04 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AH n° 138, situés Derrière Les Ursules.

Par une décision n°2021-147 du 05 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AI n° 315, 317, 343,435,438, 439, situés Avenue Edouard Herriot.

Par une décision n° 2021-147 bis du 09 août 2021, la Ville est autorisée à encaisser un chèque de SMBAPT, de 6631.27 euros, en remboursement du montant du sinistre constaté le 27 janvier 2021, dans le cadre de l'assurance dommages ouvrage sur le bâtiment du terrain synthétique.

Par une décision n° 2021-148 du 09 août 2021, la Ville est autorisée à signer la modification en cours d'exécution de marché n° 1 (travaux construction d'une médiathèque) pour le lot 11 pour travaux en plus et moins-value.

Par une décision n°2021-149 du 10 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AH n° 57 et 58, situés route de Vanvey.

Par une décision n° 2021-150 du 13 août 2021, la Ville est autorisée à aliéner une partie de l'ancien podium en vue de sa cession à l'Association BAD SEED de Massingy.

Par une décision n° 2021-151 du 16 août 2021, la Ville est autorisée à signer un contrat de location d'un local commercial sis Zone Actipôle à Monsieur Ulrich SALAMUN à compter du 1^{er} septembre 2021.

Par une décision n°2021-152 du 17 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AI n° 67 situés 10 rue des Cordeliers.

Par une décision n°2021-153 du 19 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AC n° 84 situés 22 rue de la Libération.

Par une décision n°2021-154 du 30 août 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AC n° 241 situés rue du Président Carnot.

Par une décision n° 2021-155 du 30 août 2021, la Ville est autorisée à signer la modification en cours d'exécution de marché n° 1 (travaux construction d'une médiathèque) pour le lot 15 pour travaux en plus et moins-value.

Par une décision n°2021-156 du 02 septembre 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AE n° 227 et 300 situés rue du Recept.

Par une décision n°2021-157 du 02 septembre 2021, la Ville a demandé une subvention au Centre National du Livre dans le cadre de l'aide exceptionnelle à la relance des bibliothèques.

Par une décision n°2021-158 du 08 septembre 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AB n° 334, lot n°4, situés boulevard Gustave Morizot.

Par une décision n°2021-159 du 08 septembre 2021, la Ville a renoncé à son droit de préemption urbain sur les biens cadastrés section AR n° 87, 88, 288, et 289 situés avenue de la Gare.

Par une décision n° 2021-160 du 08 septembre 2021, la Ville est autorisée à encaisser un chèque de GROUPAMA GRAND EST, de 614.80 euros, en remboursement du sinistre constaté le 01^{er} décembre 2020, concernant un potelet en fonte endommagé par le véhicule conduit par Madame Virey-Crochet.

Par une décision n° 2021-161 du 08 septembre 2021, la Ville est autorisée à encaisser un chèque de GROUPAMA GRAND EST, de 389.52 euros, en règlement du solde du sinistre du 15 janvier 2020 concernant un mât d'éclairage public situé avenue Edouard Herriot, endommagé par le véhicule de la SARL ANTONI-NRV.

Par une décision n°2021-162 du 08 septembre 2021, la Ville a demandé une subvention pour l'aménagement de la future médiathèque municipale.

Par une décision n°2021-163 du 08 septembre 2021, la Ville a demandé une subvention pour l'équipement informatique et multimédia pour la future médiathèque municipale.

3) N° 2021-165- Acquisition par la Commune, auprès de IMMALDI ET COMPAGNIE d'une emprise de terrain jouxtant le magasin ALDI

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L 2241-1, L 2241-3 et suivants,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1,

Considérant l'intérêt pour la Commune de disposer d'une réserve foncière,

Considérant l'accord de la société IMMALDI ET COMPAGNIE sise 527 rue Clément Ader 77230 DAMMARTIN EN GOELE pour la cession d'une emprise de terrain de 1 570 m² sur la parcelle cadastrée ZH 204 soit 28 260 euros HTVA hors droits et hors frais en sus à la charge de la Commune,

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

*d'autoriser l'acquisition par la Commune de Châtillon-sur-Seine, auprès la société IMMALDI ET COMPAGNIE sise 527 rue Clément Ader 77230 DAMMARTIN EN GOELE d'une emprise de terrain de 1 570 m² sur la parcelle cadastrée ZH 204 d'une superficie totale de 4 476 m², soit 28 260 euros HTVA hors droits et hors frais en sus à la charge de la Commune,

*d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

4) N° 2021-166- Acquisition par la Commune, auprès de LA SCI L'OLIVIER, représentée par sa gérante - Madame Myriam JAGHLIT - des biens cadastrés section AW n° 222, 223 et 249 - situés 4 rond-point Francis Carco - à Châtillon-sur-Seine

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L 2241-1, L 2241-3 et suivants,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1,

Les locaux de l'ancien magasin situé 4 rond-point Francis Carco à Châtillon-sur-Seine, libres de toute occupation depuis plusieurs années, sont en vente.

Il s'agit de locaux d'activité d'une surface d'environ 1104 m², situés sur les parcelles cadastrées section AW n° 222, n° 223, et n° 249, d'une superficie totale 3 391 m², situés en zone Ub du plan local d'urbanisme - zone principalement affectée à l'habitation, qui peut accueillir des constructions ayant cette destination, leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

Au vu des caractéristiques et de l'état de ces biens, et de la proposition de leur propriétaire en date du 3 septembre 2021, il est proposé de les acquérir pour un montant de 100 000 euros, frais d'acte et d'acquisition en sus à la charge de la commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

*d'autoriser l'acquisition par la Commune de Châtillon-sur-Seine, auprès de la SCI L'OLIVIER – domiciliée 5 rue de Marsannay – 21160 Corcelles-les-Monts - des biens cadastrés section AW n° 222, 223 et 249, consistant en locaux d'activité situés sur un terrain d'une superficie totale de 3 391 m², sis 4 rond-point Francis Carco à Châtillon-sur-Seine, pour un montant de 100 000 euros, frais d'acte et d'acquisition en sus,

*d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

5) N° 2021-167- Cession de la maison située 2 rue du Sonsois avec emprise de terrain, biens cadastrés section AE n° 26, à Monsieur Timothé OLLIN

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L 2241-1, L 2241-3 et suivants,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1,

La Commune de Châtillon-sur-Seine est propriétaire d'une maison d'habitation située 2 rue du Sonsois à Châtillon-sur-Seine, implantée sur la parcelle cadastrée section AE n° 26 d'une superficie de 78 m².

Il s'agit d'une maison de ville édifée sur deux niveaux, de type 3, comprenant une chambre, un bureau, une salle de douche, une cuisine ouverte sur salon-salle-à-manger, deux garages au rez-de-chaussée, une cave en sous-sol, et une petite emprise de terrain en partie nord sur laquelle est implantée une borne d'incendie.

Considérant l'estimation du service des domaines en date du 11 août 2021,

Considérant la demande d'acquisition formulée par Monsieur Timothé OLLIN,

Il est proposé au Conseil Municipal :

* d'autoriser la cession, à Monsieur Timothé OLLIN qui en a fait la demande, des biens tels que décrits ci-avant, situés 2 rue du Sonsois, cadastrés section AE n° 26 à Châtillon-sur-Seine, comprenant une maison d'habitation avec une petite emprise de terrain en partie nord, pour un montant de 77 000 euros, frais d'acte et d'acquisition en sus, à la charge de l'acquéreur,

*d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

6) N° 2021-168- Acquisition par la Commune auprès de SNCF immobilier de la parcelle AS n° 81 située avenue de la Gare à Châtillon-sur-Seine

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L 2241-1, L 2241-3 et suivants,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1,

La SNCF souhaite se départir de la parcelle AS n° 81, dont elle est propriétaire, située avenue de la Gare à Châtillon-sur-Seine.

Il s'agit d'une parcelle de terrain en nature de jardin, d'une superficie de 874 m², située avenue de la Gare à Châtillon-sur-Seine, en zone Ub du Plan local d'urbanisme, potentiellement constructible pour de l'habitation et ses annexes ainsi que pour des activités compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel, et qui concourent à l'équipement de la commune.

Considérant l'estimation du service des domaines en date du 30.06.2021, estimant la valeur vénale de cette parcelle cadastrée section AS n° 81, à 22 000 euros, avec une marge de négociation possible de 10 % ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de Châtillon-sur-Seine de disposer de terrains constructibles pour de l'activité, comme pour de l'habitation,

Il est proposé au Conseil Municipal :

*d'autoriser l'acquisition par la Commune de Châtillon-sur-Seine, auprès de la SNCF immobilier, de la parcelle AS n° 81, d'une superficie de 874 m², au prix de 19 800 euros, frais d'acte et d'acquisition en sus.

* d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

7) N° 2021-169- Construction d'un immeuble dénommé « résidence de la Fonderie » constitué d'appartements destinés à la vente sur le site réhabilité de l'ancienne entreprise Bourgogne Fonderie – fixation des tarifs de vente des logements en l'état futur d'achèvement (Véfa)

Vu le Code de la construction et de l'habitation : articles L261-1 à L261-22,

Vu le Code de la construction et de l'habitation : articles R261-1 à R261-7,

Vu le Code de la construction et de l'habitation : articles R261-11 à R261-16,

Vu le Code de la construction et de l'habitation : articles R261-17 à R261-24-1 ,

Vu le Code de la construction et de l'habitation : articles L271-1 à L271-3,

Vu le Code de l'urbanisme : article L112-11 ,

Vu la délibération n° 2017-082 du 16 mai 2017 par laquelle la Ville de Châtillon a acquis, après sa liquidation judiciaire, le site de l'ex entreprise Bourgogne Fonderie dont l'emprise située avenue de la Gare à Chatillon-sur-Seine, est cadastrée section AR n° 148, 149, 230, 231, 250 avec une superficie totale de 1ha 45 a 49 ca,

Vu la délibération n° 2019-020 du 19 février 2019 relative à la réhabilitation du site de l'ancienne fonderie,

Considérant la pénurie de logements neufs de standing sur la commune,

Considérant l'opportunité pour la commune propriétaire de ce terrain de construire un immeuble avec comme objectif de vendre les appartements neuf à des acquéreurs privés,

Considérant que la commune a les capacités financières pour assurer le financement d'une telle construction sur les fonds propres de la Commune,

Considérant qu'il convient de fixer les tarifs de vente des appartements afin de pouvoir en assurer la commercialisation,

Il est proposé au Conseil Municipal :

* de valider le projet de construction d'un immeuble sur les terrains cadastrés section AR n° 148, 149, 230, 231, 250 propriétés de la Commune.

* de fixer le prix de vente des appartements neufs de ce futur immeuble dans le cadre de leur commercialisation conformément au tableau ci-joint hors frais d'acte et d'acquisition en sus à la charge de l'acquéreur.

* de dire que l'acheteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour revenir sur son engagement d'acheter le bien immobilier.

*d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes de vente et de fixer l'échéancier suivant :

- 10% du prix de vente la somme demandée aux futurs acquéreurs pendant la construction qui sera versée à l'achèvement des fondations.
- 95 % du prix total à l'achèvement de l'immeuble. En l'absence de réserves quant à la conformité du logement par rapport à l'acte de vente, les 5 % restants sont versés à la livraison du logement. Dans le cas contraire, ils peuvent être versés à titre de garantie auprès de la caisse des dépôts et consignations

* de dire que les dépenses et les recettes afférentes à ce dossier sont imputées dans un budget annexe « résidence de la Fonderie ».

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

8) N° 2021-170- Création d'un budget annexe

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les règles budgétaires et comptables de l'instruction M14,

Vu la délibération n° 2017-082 du 16 mai 2017 par laquelle la Ville de Châtillon a acquis, après sa liquidation judiciaire, le site de l'ex entreprise Bourgogne Fonderie dont l'emprise située avenue de la Gare à Chatillon-sur-Seine, est cadastrée section AR n° 148, 149, 230, 231, 250 avec une superficie totale de 1ha 45 à 49 ha,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2021 décidant la construction d'un immeuble dénommé « résidence de la Fonderie » en vue de vendre les appartements à des acquéreurs privés,

Considérant que les opérations de construction d'immeubles bâtis dans le but de les vendre par lots constituent un cycle d'une activité de production de biens destinés à être revendus

Considérant ainsi que par analogie avec les opérations de lotissement, ces opérations doivent être individualisées dans un budget annexe appliquant les principes d'une comptabilité de stocks.

Monsieur le Maire indique au conseil qu'il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la Commune afin d'y comptabiliser toutes les dépenses et recettes afférentes à cette opération

Il est proposé au Conseil Municipal :

- * la création à compter du 1^{er} novembre 2021 d'un budget annexe tenu en M14 afin d'individualiser l'opération de construction et de vente d'appartements de la « Résidence de la Fonderie » en appliquant les principes de la comptabilité de stocks des lotissements.
- * de nommer ce budget annexe « Résidence de la Fonderie »
- * de dire que cette opération fait des activités obligatoirement assujetties à la TVA et qu'à ce titre, les recettes et dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxes.
- * de demander aux services de la Direction des Finances Publiques son immatriculation auprès du service des impôts des entreprises en vue de son assujettissement à la TVA au régime réel trimestriel.
- * de dire que le terrain assiette de l'immeuble inscrit à l'actif de la commune devra être transféré au budget annexe selon les écritures de cession à titre onéreux, le prix de vente étant comptabilisé au compte 775 « produits de cessions d'immobilisations » pour la valeur vénale du terrain. Dans le budget annexe, l'acquisition donnera lieu à l'émission d'un mandat à l'article 6015 « achats stockés – terrains à aménager » pour le même montant.
- * de dire que les cessions réalisées devront être soumises à la TVA, puisque pour une telle opération d'un point de vue fiscal, les personnes morales de droit public ont la qualité d'assujetti, dès lors que la commune envisage de construire un immeuble neuf en vue de céder les appartements par lots.
- * de dire que ce budget annexe doit comprendre tous les coûts de production des lots qui seront vendus aux particuliers, à l'exclusion de toute autre dépense. A ce titre, les travaux afférents aux équipements communs et particuliers doivent être retracés dans ce budget annexe.

* de décider que le mode de gestion des équipements communs reposera sur la constitution d'une association syndicale entre acquéreurs de lots ce qui aura pour effet de transférer la propriété des équipements communs propriété de la Commune et enregistrés dans le budget annexe à l'association syndicale lorsqu'elle sera constituée.

* de dire que la cession des équipements de la Commune à l'association syndicale prendra la forme d'une cession à titre onéreux à prix symbolique, les colotis ayant assumé le coût de ces équipements lors de l'acquisition des lots. Au moment de l'acte portant transfert de propriété au profit de l'association syndicale, le budget annexe enregistrera cette cession et les équipements concernés seront sortis du stock en fin d'exercice.

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

9) N° 2021-171- Cession d'une partie de parcelle de terrain AD n° 73 sise Esplanade Saint Vorles à la SCI TYMI

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L 2241-1, L 2241-3 et suivants,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1,

La Commune de Châtillon-sur-Seine est propriétaire de la parcelle AD n° 73, d'une contenance de 12 003 m², située Esplanade Saint Vorles à Châtillon-sur-Seine, dont elle souhaite céder une partie, après division parcellaire, à la SCI TYMI – représentée par M. et Mme SAMBROTTA Thierry – domiciliée 2 impasse du Château – 21400 Vannaire - qui en a fait la demande pour permettre l'extension de sa propriété adjacente, située sur la parcelle AD n° 72. Il s'agit de céder une emprise de terrain d'environ 366,80 m².

Cette parcelle située en zone Ua du Plan local d'urbanisme – zone principalement affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec les habitations – est pourtant non constructible car située en espace boisé classé. Elle est également située dans le site classé des sources de la Douix - soumis aux servitudes AC 2 de protection des sites et monuments naturels.

Considérant l'estimation du service des domaines en date du 15 juin 2021, estimant la valeur vénale de cette parcelle à 1 700 euros hors taxes et hors frais de mutation,

Considérant le courrier de la SCI TYMI – représentée par Monsieur et Madame Thierry SAMBROTTA, en date du 20.07.2021, confirmant son assentiment pour acquérir la parcelle précitée pour un montant de 1 600 euros,

Il est proposé au Conseil Municipal :

*d'autoriser la cession, après division parcellaire, d'une partie de la parcelle AD n° 73, située Esplanade Saint Vorles à Châtillon-sur-Seine, soit une superficie d'environ 366,80 m², à la SCI TYMI - représentée par Monsieur et Madame Thierry SAMBROTTA - domiciliée 2 impasse du Château – 21400 Vannaire, pour un montant de 1 600 euros, frais *de division parcellaire*, d'acte et d'acquisition en sus, à la charge de l'acquéreur ;

*d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

10) N° 2021-172- Projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur le lotissement artisanal : Demande de servitude de passage de véhicules et de câbles sur les parcelles ZH 94 et ZH 209

Le futur bénéficiaire de la servitude est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment énergie photovoltaïque.

A ce titre, il a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une Centrale Photovoltaïque sur un site composé de divers terrains sur la zone d'activités.

Dans cette perspective, le bénéficiaire a conclu une /ou plusieurs promesse(s) de bail emphytéotique avec un / ou plusieurs propriétaires dont les surfaces formeront l'emprise potentielle de la Centrale Photovoltaïque.

La Commune, intéressée par ce projet de Centrale Photovoltaïque, est disposée à mettre des parcelles de son domaine privé à la disposition du bénéficiaire, en vue de sa réalisation.

Elles pourront être traversées ou empruntées pour les besoins d'accès aux divers ouvrages de la Centrale Photovoltaïque et d'autre part pour la création de raccordements par l'enfouissement de câbles électriques ou de télécommunication.

Elles ne devront aussi pas faire obstacle au rendement de la Centrale Photovoltaïque et à ce titre il sera constitué une servitude générale de non-obstacle au rendement de la Centrale Photovoltaïque (servitudes de non-ombrage, de non aedificandi et non altius tollendi).

Il est proposé au Conseil Municipal :

*d'autoriser approuve la convention ci-jointe de servitude de passage sur les parcelles appartenant à la Commune sur le lotissement artisanal dans le cadre d'un projet de construction d'une centrale photovoltaïque avec dans le respect de la cuve de rétention des eaux pluviales présente sur l'assiette de ces parcelles.

*d'autoriser le Maire à signer ladite convention et toutes les pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

11) N°2021- 173- Modification du Plan local d'urbanisme de Châtillon-sur-Seine

La commune de Châtillon-sur-Seine dispose d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 20 décembre 2016, mis à jour les 22 août 2018 et 10 mai 2021,

L'énergie solaire photovoltaïque est issue de la transformation du rayonnement solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques intégrées à des panneaux qui peuvent être installés au sol.

La programmation pluriannuelle de l'énergie, instaurée par la loi de transition énergétique pour la croissance verte, impose des objectifs de développement de l'énergie photovoltaïque à plusieurs échéances.

Le Plan local d'urbanisme de la commune nécessite d'être adapté afin de permettre un projet de développement d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques), projet qui sera développé sur les zones Uy, 1AUy et 2AUy du P.L.U.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47, L. 153-48, L. 153-1, L. 151-1,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2016, mis à jour les 22 août 2018 et 10 mai 2021,

Considérant qu'il est à ce jour nécessaire de lancer une procédure de modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme afin de permettre un projet de développement d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques),

Considérant que ce projet présente un intérêt général du point de vue écologique,

Considérant l'obligation pour la commune de fixer dès à présent les modalités de la concertation telles que prévues par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal :

*d'engager une modification de droit commun du P.L.U., avec enquête publique, pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy et la classer en zone 1AUy rassemblée en une seule zone AUy.

* de prévoir, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec les partenaires ci-dessous :

- l'ensemble de la population de la commune,
- les associations locales,
- les représentants de la profession agricole (syndicats d'exploitants agricoles),
- les représentants de l'Etat (préfet, D.D.T...),
- le président du conseil régional,
- le président du conseil départemental,
- le président et les vice-présidents des EPCI dont la commune est membre,
- le président du parc national de forêts de Champagne et Bourgogne,
- les maires des communes limitrophes,
- le président et les vice-présidents des EPCI limitrophes,
- le C.A.U.E.
- la chambre d'agriculture
- la chambre des métiers

-
- la chambre de commerce et d'industrie
 - l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
 - la CDPENAF

Les modalités de cette concertation sont fixées comme suit :

- tous les partenaires de cette concertation seront préalablement informés de ces actions par lettres et par une publicité. Ces actions seront suivies d'une large information : articles dans le bulletin municipal, et sur le site internet de la commune, exposant le projet de modification du P.L.U. et son évolution, et invitant le public à déposer ses observations ou propositions dans le registre créé à cet effet en Mairie,

*de charger un bureau d'études spécialisé de réaliser les études nécessaires à la modification du Plan local d'urbanisme, lequel sera désigné après consultation,

*de solliciter une dotation complémentaire de l'Etat, pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à la modification du P.L.U., sous la forme d'un fonds de concours au sein de la dotation générale de décentralisation ,

*de charger, sous l'autorité de Monsieur le Maire, les membres de la commission des Finances et urbanisme d'assurer le suivi de l'ensemble de la procédure de modification du P.L.U. Ce comité de pilotage bénéficiera de l'aide technique des services municipaux, des services de l'Etat et d'un bureau d'études spécialisé,

* d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la modification du P.L.U. ou la mise à dispositions des services de l'Etat,

*d'imputer les crédits afférents à l'exécution de la présente délibération à l'article 202 « Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme » du budget communal,

*Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet
- au président du Conseil Régional,
- au président du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture,
- au président de la Communauté de Communes du Pays Châtillonnais,
- aux maires des communes limitrophes de Montliot-et-Courcelles, Sainte-Colombe-sur-Seine, Buncsey, Prusly-sur-Ource, Massingy, Villiers-le-Duc, Ampilly-le-Sec, Maisey-le-Duc,
- au président de l'EPAGE SEQUANA,
- au président du Parc National des forêts de Champagne et Bourgogne,
- au président du SIVOM

*Conformément aux dispositions de l'article R.123-35 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage continu en mairie durant un mois – mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département – et d'une publication dans le recueil des Actes administratifs.

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

12) N° 2021-174- Convention de partenariat avec l'EPAGE SEQUANA pour la mise en œuvre du projet « Eau et Agriculture Durable du Pays Chatillonnais » (EADC)

Le projet EADC s'inscrit dans le cadre d'une stratégie territoriale de préservation des ressources en eau par l'adaptation des pratiques agricoles.

Une étude de stratégie territoriale a été réalisée pour évaluer la faisabilité technique et financière de ce projet qui a pour objectifs :

- la préservation des enjeux liés à l'eau,
- la participation à l'adaptation au changement climatique,
- le soutien aux filières agricoles,
- la rémunération des services environnementaux rendus par les agriculteurs.

Les zones cibles sont :

- les zones d'expansion des crues,
- les zones sensibles au ruissellement de surface,
- les captages d'alimentation en eau potable,
- les zones humides.

La tranche optionnelle de cette étude, affirmée en 2021, consiste en la mise en place d'une association de préfiguration qui se concentrera sur la recherche de financements, la construction juridique et administrative de sociétés commerciales type SCIC, pour les Contrats de Résilience Environnementales (CRE), et type SAS pour les filières.

Il est proposé au Conseil Municipal :

* d'autoriser le Maire à signer la convention de partenariat ci-jointe et toutes les pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DECISION : le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

13) Questions diverses

La séance du Conseil Municipal du 22 septembre 2021 au cours de laquelle 9 délibérations ont été prises du n° 2021-165 au n° 2021-174 a été levée à 19h20.