

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MARS 2024

Présents : M. GUYON, F. JOBARD, O. PERRAD, J. FOURNIER, J. MOREL, L. GRESSET, F-H. LOERCH, T. GERARD (départ à 21H32), M. FONGELLAS, A. JACQUET, L. RICHARD

Excusés : M. CAPET qui donne son pouvoir à F. JOBARD / A. ARNAUD qui donne son pouvoir à O. PERRAD / G. GERBOD qui donne son pouvoir à M. GUYON / L. GUILLAUME qui donne son pouvoir à J. MOREL

Secrétaire de séance : L. GRESSET

Convocation : du 8 mars 2024

1) Approbation du compte-rendu du 8 février et nomination du secrétaire de séance

Le conseil municipal approuve le compte-rendu du conseil municipal du 8 février à l'unanimité.

Laurent GRESSET est désigné secrétaire de séance.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle souhaite rajouter un point à l'ordre du jour concernant la délibération à prendre pour les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables. Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

Mme le Maire exprime, au nom du conseil municipal, ses condoléances à Jacques FOURNIER pour la perte de sa maman.

La séance est ouverte.

2) Délibération ONF Etat d'assiette de l'année 2024

Considérant :

- la proposition d'état d'assiette des coupes faites par l'ONF le 19/02/2024 pour l'exercice 2024 avec les propositions de destination pour ces coupes ou le produit,
- le programme pluriannuel de coupes pour la période 2005-2028,

il est proposé d'inscrire à l'état d'assiette des coupes pour l'exercice 2024 la coupe 24 (résineux jardinatoire) d'un volume total de 470 m³ tout compris. Les résineux verts sur pied seront proposés en vente simple.

Le chablis en bois façonnés sera proposé en « contrat d'appro » et sera mis à disposition de l'ONF en bord de route.

Ludovic RICHARD confirme que c'est comme l'année dernière.

Fabienne JOBARD demande si le volume proposé représente un gros volume.

Laurent GRESSET explique que c'est moins bien que les années précédentes et que c'est lié au bois sec. Il y en a encore pour 2 à 3 ans.

Mme le Maire informe qu'il faut espérer 10 000 € de recettes.

Le conseil municipal donne son accord, à l'unanimité, à Madame le Maire pour signer la délibération correspondante et tout document afférent à cette affaire.

3) Avenir de CEVEO

Mme le Maire demande si les projets des deux repreneurs potentiels ont été lus car elle n'a pas eu beaucoup de réponses. La question n'était pas de savoir lequel on choisissait mais plutôt s'il fallait démarcher d'autres repreneurs potentiels en plus de ces deux-là.

Mme le Maire informe le conseil qu'elle a reçu, lors d'une réunion qui a eu lieu mardi 12 mars, « Villages d'avenir » et qu'elle va lire le compte-rendu réalisé par Pauline BILLET d'ARCADE. Mme le Maire rappelle que la commune a eu 15 jours pour postuler et donner les projets concernés pour la commune.

« Compte rendu réunion DDT Villages d'avenir Bellefontaine

Le 12/03/2024 à 09h30

Présents : Martine GUYON (Maire de Bellefontaine), Vincent BRAJON (DDT), Léa VILLEMONTAIX (DDT) et Pauline BILLET (Haut-Jura Arcade Communauté).

Contexte général :

A la suite de la labellisation de la commune de Bellefontaine comme Villages d'Avenir, une première réunion a été organisée avec les services de la DDT afin que la commune puisse présenter à la DDT ses différents projets.

Pour information, 24 communes ont été labellisées Villages d'Avenir dans le Département du Jura pour 1 chef de projet. De ce fait, la cheffe de projet pourra travailler uniquement sur 1 projet par commune.

Pour Bellefontaine, le projet choisi est celui du CEVEO.

CEVEO :

Pour rappel, le centre de vacances est vide depuis 2021.

La commune a 2 repreneurs potentiels : Bel'Holiday & O porte du Risoux.

La commune ainsi qu'Haut-Jura Arcade Communauté ont analysé les deux propositions. A l'heure actuelle, il n'est pas possible de faire un choix en l'état. En effet, les dossiers présentés par les potentiels repreneurs ne sont pas assez détaillés.

De plus, le bâtiment est chauffé à l'électricité et l'isolation ainsi que les fenêtres sont à refaire. Pour le reste, il y a des travaux de rafraîchissement à effectuer (changement des moquettes à plusieurs endroits, par exemple).

Haut-Jura Arcade Communauté a déjà fait des recherches de financement pour la réhabilitation du site (PNR, Région BFC, Commissariat de Massif). Les réponses ont toutes été négatives. De plus, la commune a fait réaliser un devis par Protourisme pour réaliser une étude sur le devenir du village de vacances. Cette étude inclut trois phases : diagnostic architectural et touristique, scénarios de montages juridiques et développement et recommandations.

Le devis est de 15 570 euros. La problématique de cette étude est qu'elle ne prend pas en compte les travaux à effectuer dans le bâtiment.

Lors de la réunion, la DDT a alerté la commune sur plusieurs points. Le premier point concerne la méthode de l'élaboration du projet. Il y a 4 étapes à respecter dans l'ordre pour qu'un projet soit viable :

- 1) Etude de faisabilité et d'opportunité
- 2) Programme de travaux
- 3) Maîtrise d'oeuvre
- 4) Consultation des entreprises

Si la commune décide de prendre directement l'un des deux repreneurs, la problématique à laquelle elle sera confrontée est le fait qu'il n'y aura pas eu d'étude de faisabilité et d'opportunité réalisées ainsi que les travaux nécessaires. Une fois qu'il y aura quelqu'un dedans, il sera compliqué de faire des travaux. Il faudrait éventuellement mettre une clause dans le bail si c'est ce scénario qui est choisi. De plus, si un repreneur privé reprend avant de faire les travaux, il sera très compliqué d'avoir des subventions. De plus, ce dernier aura très certainement du mal à payer ses factures énergétiques.

Pour les services de la DDT, il est important de faire une rénovation de qualité et de ne pas se précipiter. Par conséquent, il conviendrait dans un premier temps de faire une étude de faisabilité et d'opportunité et de faire chiffrer les travaux.

En conclusion, deux options sont possibles :

1) Soit la commune décide de mettre un repreneur de suite dans les locaux auquel cas il sera plus compliqué pour elle d'obtenir des subventions et de faire des travaux. Toutefois, la commune percevra un loyer tous les mois.

2) Soit elle désire faire une étude d'opportunité et de faisabilité afin de faire chiffrer les travaux. L'avantage de cette solution pour la commune est que la commune aura l'occasion de mieux définir son projet et qu'elle pourra obtenir des subventions et réaliser les travaux beaucoup plus facilement. »

Alain JACQUET demande quel est le délai de l'option 2.

François-Henry LOERCH demande combien va coûter l'étude proposée par l'option 2. Mme le Maire explique qu'il faut compter 30 000€. Mme le Maire rappelle que les loyers perçus permettraient de financer les travaux à réaliser.

Mme le Maire expose : soit on fait un bail bien ficelé et on se fait aider par ARCADE et Villages d'avenir ; soit on attend et on fait dans l'ordre.

Jacques FOURNIER rappelle que Protourisme peut solliciter plus d'aides.

Olivier PERRAD explique qu'une prospection serait faite par Protourisme auprès des acteurs pour savoir si le projet répond à de la demande.

Mme le Maire informe qu'un audit énergétique a été fait par le SIEC sur l'ensemble des bâtiments communaux et que des axes d'amélioration vont être proposés. Olivier PERRAD précise qu'il ne pourra, en revanche, pas être utilisé pour demander des subventions.

Fabienne JOBARD demande des précisions sur le point 1 et le fait qu'il ne pourrait pas y avoir de subventions. Ludovic RICHARD explique que visiblement, il n'y aurait pas plus de subventions possibles avec le point 2.

Olivier PERRAD explique que l'état a fixé des objectifs de réduction énergétiques des bâtiments publics et que la subvention fonds vert porte, entre autres, sur la rénovation énergétique. Mme le Maire informe que si le bâtiment n'est pas exploité il pourra passer en « friche » et bénéficier d'aides plus importantes.

Alain JACQUET demande s'il y aura des contraintes à respecter, si la commune touche des subventions.

Mme le Maire explique également que le bâtiment étant fermé depuis plus de 10 mois, la commission de sécurité doit repasser.

Mme le Maire propose un tour de table afin que chaque conseiller se positionne sur les deux options possibles.

Jérôme MOREL est pour l'option 1 car il ne veut pas reproduire le projet de réhabilitation du presbytère.

Laurent GRESSET est pour l'option 2 car il faudra refaire l'isolation. L'isolation extérieure peut être faite avec du monde à l'intérieur mais pas l'isolation intérieure. Il dit qu'il faudrait déjà savoir ce qu'il faut faire comme travaux.

Alain JACQUET dit qu'il ferait déjà le point avec les éventuels futurs repreneurs car le bâtiment va finir par se dégrader s'il n'y a personne dedans et qu'il ferait les travaux. Les études vont coûter et le bâtiment sera toujours inoccupé.

Fabienne JOBARD dit qu'elle est partagée. Elle partirait bien sur l'option 2 si on est sûr de trouver des repreneurs ensuite. Elle dit que ça serait bien d'avoir une chaîne de centres de vacances mais ce qui l'inquiète, c'est qu'ils sont plutôt en train de se séparer de leurs centres. Concernant l'option 1, on a des dossiers alors il faut y aller.

Laurent GRESSET pose la question à savoir si Bel'Holiday est toujours intéressé puisque son offre proposait une exploitation dès cet hiver (23/24).

Olivier PERRAD dit que c'est rageant de voir ce bâtiment fermé. Il pense qu'il faudrait faire les travaux pour aller plus loin. Il faut saisir l'opportunité de Villages d'avenir pour faire les études et rouvrir en partie selon les priorités fixées. Il faudrait s'appuyer sur des études pour la remise aux normes et fixer un échéancier avec des étapes de réalisation pour communiquer afin de trouver un repreneur.

Jacques FOURNIER est pour l'option 2 : évaluer le coût des travaux car on est obligé d'y passer.

François-Henry LOERCH explique qu'il ferait des travaux mais qu'il louerait en même temps pour aller au plus vite.

Thierry GERARD est pour l'option 2 : faire des travaux pour mettre quelqu'un dans un bâtiment refait. Il dit qu'il faut attendre le diagnostic énergétique pour avoir une idée des travaux à faire.

Ludovic RICHARD dit qu'il faut faire passer la commission de sécurité et louer avant de faire les travaux.

Maxime FONGELLAS dit qu'il faut faire passer la commission de sécurité mais également changer les fenêtres et refaire l'isolation afin que le premier exploitant n'ait pas des factures d'électricité exorbitantes.

Mme le Maire conclut en proposant de relancer le SIDEC pour avoir le diagnostic énergétique rapidement. Le devenir du bâtiment sera également évoqué lors de la réunion organisée par la Fabrique des transitions, le 26 mars.

Il y a également le projet de chaufferie bois : faut-il le prendre en compte ? Des panneaux solaires ne permettrait-il pas de répondre plus rapidement au problème des coûts énergétiques ? Olivier PERRAD demande si les deux options peuvent être faites en parallèle. Mme le Maire informe le Conseil que les informations seront envoyées par mail aux élus afin de communiquer rapidement et prendre une décision fin mars.

4) Etablissement Public Foncier

Mme le Maire rappelle qu'à ce jour, il existe deux portages sur la commune : le portage 942 qui concerne le bâtiment l'épicéa et le portage 341 qui concerne la maison « Faure » dans le cadre du contexte de redynamisation du centre bourg.

Ce 2^{ème} portage arrive à échéance le 2 juillet 2024. Pour rappel, il a débuté le 2 juillet 2018 (date d'acquisition) et a déjà fait l'objet d'une prolongation de 2 ans car le projet concernant cette acquisition était en cours de réflexion.

L'EPF propose une nouvelle prolongation pour deux années supplémentaires. Cette prolongation doit être motivée.

Mme le Maire demande aux élus ce qu'ils souhaitent faire. Elle rappelle que c'était l'opportunité d'acquérir un bâtiment avec une parcelle située en plein centre du village et à côté des bâtiments communaux. Un projet d'épicerie avait été évoqué.

Mme le Maire demande au Conseil s'il est d'accord pour prolonger de deux ans le portage.

Fabienne JOBARD dit que tout ne pourra pas être fait.

Le conseil municipal donne son accord, à l'unanimité, à Madame le Maire pour signer l'avenant à la convention et tout document afférent à cette affaire. Le motif de prolongation du portage est : Projet plus urgent en cours mais l'opération 341 est incus dans Villages d'avenir.

5) Délibération ZAER

Mme le Maire rappelle que suite à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables avec un zoom sur les dispositions concernant la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER), il a été demandé aux communes d'identifier en leur périmètre de potentielles ZAER.

Les projets situés au sein d'une ZAER feront l'objet de délais d'examen raccourcis :

- Raccourcissement des délais d'enquête publique : 15 jours au lieu de 30
- Plafonnement de la durée d'examen du dossier dans le cadre de l'autorisation environnementale à 3 mois (4 mois au cas par cas).
- Délai maximal d'instruction des dossiers de présomption de raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) fixé à 3 mois

Olivier PERRAD présente aux élus les zones d'accélération identifiées. Il explique que ce sont des zones où on peut envisager de mettre des énergies renouvelables, suite à une étude réalisée par Martin COMTE d'ARCADE.

Trois zones d'accélération ont été identifiées :

- La 1^{ère} zone concerne les ombrières sur les parkings du téléski et du CEVEO. Mme le Maire explique qu'ils ont retiré le périmètre identifié sur le parking à côté de l'Office de Tourisme car avec les dameuses ce n'était pas judicieux ;
- La 2^{ème} zone concerne le réseau chaleur ;
- Mme le Maire informe les élus qu'une 3^{ème} zone a été rajoutée qui concerne les panneaux solaires en toiture sur toute la commune.

Le conseil municipal donne son accord, à l'unanimité, à Madame le Maire pour signer la délibération correspondante et tout document afférent à cette affaire.

6) Divers

- Mme le Maire, ayant un empêchement, demande si un élu serait disponible pour assister à la commémoration du 19 mars qui est la journée nationale du souvenir et du recueillement à la mémoire des victimes civiles et militaires de la guerre d'Algérie et des combats en Tunisie et au Maroc. Elle a lieu à 16H30. Fabienne JOBARD y assistera.
- Mme le Maire évoque le mail reçu de Nicolas JOBEZ concernant la parcelle 83 qui se trouve à l'intersection de la RD18 et du chemin du Risoux. Mme le Maire informe qu'elle a pris l'attache du département via ARCADE, sur ce sujet.
- Olivier PERRAD informe les élus des dates à venir :
 - o Le 20 mars : réunion maire-adjoints à 18H45 pour évoquer la vision du village à long terme avec réalisation d'un rétroplanning ;
 - o Le 25 mars : réunion de la commission travaux dans le cadre de la préparation du budget. Les devis reçus concernant la source seront étudiés ;
 - o Le 26 mars : restitution de l'étude menée par la Fabrique des Transition à 18H30 ;
 - o Le 2 avril : réunion de la commission finance à 18H30 ;
 - o Le 11 avril : conseil municipal pour le vote du budget à 19H30.
- Mme le Maire informe le conseil municipal que le fournisseur de gaz retenu est le fournisseur de gaz actuel (BUTAGAZ) car son offre de prix est la moins chère et que ça permet d'aller plus vite. Il n'y a pas besoin de changer la cuve enterrée déjà en place. Une réduction de 55% du prix du gaz va être réalisée. Ce nouveau tarif a déjà été appliqué aux locataires sur leur facture de février.
- Mme le Maire informe que les travaux de rénovation de l'appartement du 19 mars avancent. L'entreprise BONGLET est sur place.
- Mme le Maire évoque le fait qu'il faudra prévoir des travaux à l'Epicéa. Elle informe les élus que l'avocat de l'EPF a engagé une procédure qui va passer au Tribunal Administratif fin mars ce qui permettra, ensuite, de relancer son exploitation.
- Alain JACQUET informe les élus que 3 tables et 2 bancs sont en cours de réalisation par Rémy et qu'il faut déterminer leur emplacement.

Un banc va être mis à la Chaux Mourant et un autre « sur les lacs ». Une table va être remplacée au Risoux. Il faudra bien penser à les entretenir. Laurent GRESSET est remercié pour avoir fourni le bois qui vient de la parcelle communale du télési.

Alain JACQUET évoque le fait que Rémy demande à ce qu'un emplacement définitif soit trouvé pour le City car le déplacer abime les poteaux. Les parcelles 140 et 142 sont évoquées.

- Mme le Maire intervient pour informer le conseil sur le fait que Rémy ne travaillera plus qu'à 50% à ARCADE.
- Laurent GRESSET informe le conseil qu'un point a été fait avec Cyril GUYON et Rémy sur les travaux réalisés. Il rappelle qu'une buse a été mise dans un champ faisant un gros trou.
- Fabienne JOBARD remercie l'ENB pour le nettoyage de la salle des fêtes. Alain JACQUET explique qu'ils y ont passé 3 jours à 3 personnes et qu'ils lessivés les murs, les plafonds, qu'ils ont démonté le piano et qu'ils ont également rangé le local pour le Comité d'Animation.
- Fabienne JOBARD évoque le compte-rendu de la commission tourisme qui a été envoyé et pose les questions suivantes : qu'est-ce qu'on fait quand il n'y a pas de neige ? jusqu'où va-t-on avec le ski alpin ? Que dit le conseil municipal ? Est-ce qu'on continue et on éponge les dettes ou est-ce qu'on arrête ?
- François-Henry LOERCH prend la parole pour informer qu'il a eu un rendez-vous avec le SMDT pour trouver des solutions. Il informe également les élus qu'un essai d'utilisation des téléskis avec une pince adaptée pour tracter les vélos en toute saison a été réalisé. Olivier PERRAD explique qu'un travail avec le SIDEC va être fait sur les consommations d'énergie. Il faut assainir le passif. Il demande à connaître le coût total d'une saison avec une ouverture normale et le coût d'une saison sans neige pour suivre et décider. Il rappelle que le SDMT les accompagne et qu'un dossier est en cours auprès de Nivalliance concernant la perte de Chiffre d'Affaires.
Mme le Maire rappelle l'importance du ski alpin et du ski de fond. Les touristes étaient contents. La saison touristique hivernale fait également vivre les locations de ski, les loueurs de gîtes et tous les autres socio-professionnels, c'est donc un ensemble.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21H54.

Fait à Bellefontaine, le 25 mars 2024