



## Mairie de ROULANS

34 grande rue  
25640

---

### Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du jeudi 7 juillet 2022

Le conseil municipal de la Commune de ROULANS, régulièrement convoqué en date du 1<sup>er</sup> juillet, s'est réuni en mairie de ROULANS **Jeudi 7 juillet 2022** à 20 h sous la présidence de M. JACQUOT Alain, Maire.

Etaients présents :

Gérard BRIE – Christian BRUCKERT - Valérie DONEY - Véronique GARNIER – JACQUOT Alain – HUMBERT Louis – Emmanuelle LAGIERE – Jean-Luc PAUTHIER - Colette PERROT

Absents :

- Hervé DUBOIS avec pouvoir à Jean-Luc PAUTHIER
- René TRUCHE avec pouvoir à Louis HUMBERT
- Marguerite GAFFIE avec pouvoir à Colette PERROT
- Corinne MAIRET avec pouvoir à Gérard BRIE
- Catherine TRONCIN avec pouvoir à Emmanuelle LAGIERE
- Cyril HESS sans pouvoir

Secrétaire de séance : Jean-Luc PAUTHIER

---

### INFORMATIONS

- **Recettes non prévues au budget :**

. 9 510 E en investissement : attribués le 8 juin dernier pour les travaux 2021 de réfection du chemin de la Vauzoie = D. E. T. R. 30 % sur la dépense totale de 31 701 E hors taxe

. 6 500 E supplémentaires de recettes pour la taxe additionnelle aux droits de mutation : 45 418 E attribués le 17 juin – prévus au B. P. 39 000 comme en 2021

- **Travaux en attente d'exécution :**

Le maire informe que plusieurs travaux ont été commandés et restent en attente d'exécution à ce jour : notamment la remise en état de la toiture de l'espace culturel, la sécurisation des accès à la chapelle d'Aigremont (accord subvention en juin), la rénovation de la voirie Champ Picot suite à sinistre et l'aménagement des abords du gymnase (prévu 19 septembre)

- **Micro-crèche « les doux Doubs »**

Les travaux ont débuté ce mardi 5 juillet : terrassement et maçonnerie à suivre  
Ce chantier a subi beaucoup de retard en raison des contraintes administratives et techniques (délai branchements, etc ...) : Ouverture en 2023

- **Sinistre Champ Picot (camion en feu)**

5 170 E viennent d'être versés à la commune pour remboursement intégral des dommages (remise en état voirie et signalisation).

## **ORDRE DU JOUR**

- Transfert Compétence Assainissement Eaux Usées à la C. C. D. B. au 01/01/2023
- Cession de terrains à la société Ages et Vie
- Développement éolien
- Salle de gymnastique : avenants aux marchés M. O. et travaux
- Achat de terrains Aux Enterres et A la Côte d'Aigremont
- Eclairage des abords du Gymnase

### **2022.50 - TRANSFERT COMPETENCE ASSAINISSEMENT**

#### **A la C. C. D. B. au 1<sup>er</sup> janvier 2023**

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRé »,

Vu la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes,

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite « loi engagement et proximité »,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3 DS »,

Vu les statuts de la Communauté de communes Doubs Baumois – arrêté préfectoral n°25-2020-03-16-003.

Prévu initialement par la loi NOTRé pour le 1er janvier 2020, les transferts des compétences eau et assainissement aux communautés de communes pouvaient, suite à la loi du 3 août 2018, être reportés au 1er janvier 2026 au plus tard, possibilité qui a été mise en œuvre au sein de la CCDB en 2019 (minorité de blocage).

La CCDB a toutefois, dans un souci d'anticipation et de coordination avec ses communes membres, et afin de ne pas « subir » ces transferts de compétences, décidé d'étudier les modalités et conditions de la prise des compétences eau et assainissement collectif, en pleine concertation avec les communes et syndicats compétents.

Pour mémoire la CCDB exerce partiellement la compétence assainissement en ayant en charge le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Après deux années d'étude, de rencontres et d'échanges avec les communes et syndicats, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Doubs Baumois s'est prononcé favorablement le 11 mai 2022 sur le transfert de la compétence « assainissement des eaux usées » au 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la Communauté de Communes Doubs Baumois.

Cette délibération a été notifiée aux communes qui disposent d'un délai de 3 mois pour se positionner sur ce transfert. Dans le cas où 25% des communes, représentant 20% de la population de la Communauté de Communes, s'opposeraient à ce transfert, le transfert n'aurait pas lieu et serait reporté au 1<sup>er</sup> janvier 2026 au plus tard. La Communauté de Communes pouvant choisir de proposer un nouveau vote avant cette date.

En cas d'absence de minorité de blocage, les nouveaux statuts de la Communauté de Communes Doubs Baumois seront ensuite entérinés par arrêté préfectoral, pour une **entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023**.

#### **Décision :**

Le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur le transfert de la compétence assainissement des eaux usées.

A l'unanimité, le conseil municipal se prononce en faveur du transfert de la compétence assainissement des eaux usées à la C. C. D. B. à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

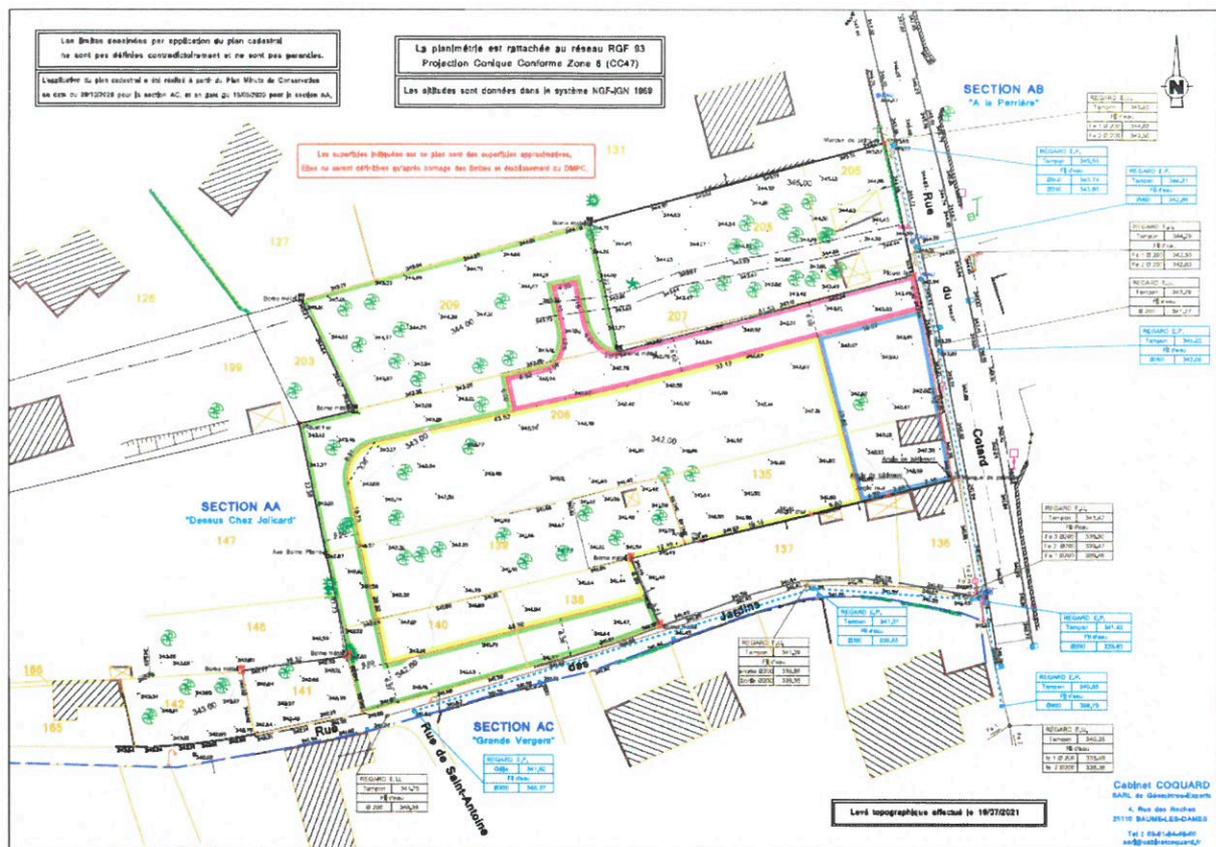
#### **2022.52 - CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE AGES ET VIE**

Le maire expose que :

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal d'une superficie de 2711 m<sup>2</sup> environ semble propice à la réalisation de ce projet, à savoir une partie des parcelles cadastrées AA- 135 – 138 – 139 – 140 - 206, situées entre la rue Cotard et la rue des jardins et actuellement à usage de prè. Ce terrain est repéré en jaune sur le plan ci-après :



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 27 € net vendeur le m<sup>2</sup>.
- La commune réalisera à ses frais, la voirie desservant le terrain d'assiette du projet ainsi que l'extension des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécoms nécessaires à la réalisation du projet.
- La commune s'engage à mettre à disposition de la société Ages & Vie Habitat 5 (CINQ) places de parking à créer sur le futur parking communal (parcelles AA 135 et 206) et à régulariser à cet effet une convention de concession de stationnement à titre précaire et révocable, pour une durée de 15 ans

Il est précisé que ce Projet :

- Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif

dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 27 € est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général. », la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Roulans.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées AA 135 – 138 -139 -140 - 206 d'une superficie de 2711 m<sup>2</sup> environ et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de Roulans de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

IL EST DECIDE, PAR 8 VOIX POUR ET 6 ABSTENTIONS (1), DE :

- Autoriser la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AA 135 – 138 -139 -140 - 206 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- Autoriser la cession d'une partie des parcelles cadastrées AA 135 – 138 -139 -140 - 206 d'une superficie de 2711 m<sup>2</sup> environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 27 € net vendeur le m<sup>2</sup>,
- Mandater le Maire, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient nécessaires.

(1) Les conseillers municipaux s'étant abstenus regrettent :

- qu'aucune disposition ne soit mentionnée dans la délibération quant à l'avenir des bâtiments en cas de cessation d'activité par la société Ages et Vie dans les années à venir,
- que cette dernière ne s'engage à exploiter les logements à destination des personnes âgées que pour une durée de 12 ans seulement (même si elle est reconductible).

## 2022.53 - DEVELOPPEMENT EOLIEN

### CONTEXTE

La loi de transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17 août 2015 vise à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer son indépendance énergétique, tout en garantissant un accès à l'énergie à des coûts compétitifs.

De 2016 à 2018, la production d'EnR (énergies renouvelables) de la CCDB a quasiment quadruplé et a atteint les 202.14 GWh/an, correspondant à plus de 23% de la consommation totale du territoire. La mise en service de deux parcs éoliens a permis de booster la production électrique renouvelable.

L'objectif de la loi TEPCV, d'atteindre à horizon 2030 une production de 200 Gwh/an via les EnR est donc déjà atteint.

### ÉOLIEN

L'objectif de la CCDB est désormais d'atteindre une production de 400 GWh/an d'ici à 2050, répartie dans le cadre d'un « mix » énergétique issu des différentes EnR (éolien, solaire, bois énergie...).

Cet objectif implique de cadrer le nombre de nouvelles éoliennes, leur répartition sur le territoire ainsi que leur puissance en fonction des lieux d'implantation.

L'implantation d'éoliennes reste cependant un sujet à débat : nuisances sonores, visuelles, impact sur la faune... Elle ne peut se faire qu'avec le consentement de la majorité locale et dans une nécessaire concertation. Concertation qui doit être envisagée à l'échelle intercommunale, pour une meilleure prise en compte des nuisances visuelles, mais également dans l'objectif d'homogénéiser les conditions d'implantation des éoliennes ainsi que les pratiques financières des différents développeurs.

### SCHÉMA UNIQUE DE DÉVELOPPEMENT CONCERTÉ

Le développement éolien étant d'intérêt communautaire, la Communauté de Communes Doubs Baumois, se propose de conduire cette coordination. Un questionnaire recensant les volontés locales et les projets en cours, accompagné de la présente délibération, sera le socle de ce travail.

La CCDB pilotera ensuite la réflexion avec les communes volontaires au développement de parcs éoliens sur leurs territoires.

Ainsi, la CCDB soutiendra et accompagnera les projets qui seront établis dans le cadre d'un schéma unique de développement concerté, prenant en compte la globalité du territoire.

Il est donc proposé à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Doubs Baumois, de se positionner a priori sur le développement éolien sur leur territoire.

Décision à prendre :

- Le conseil municipal de la commune de ROULANS se positionne en défaveur de l'implantation d'éoliennes sur le territoire communal,

Voix pour : 0 pour l'implantation Voix contre l'implantation : 10 Abstentions : 4

### 2022.54 - SALLE DE GYMNASTIQUE - AVENANTS AUX MARCHES

Est acceptée, par 10 voix pour et 4 abstentions, la signature des avenants aux marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux conformément au tableau ci-dessous (2 abstentions concernent principalement l'avenant pour le cabinet F. F. W. jugé incompétent) :

LOT	ENTREPRISES	OBJET	MONTANT AVENANT
	F. F. W. Maîtrise d'œuvre	Avenant n° 4 (1)	1 800.00
1	RUFFINONI – Terrassement Gros-Œuvre	Avenant n° 3	2 039.00
4	VD MENUISERIE – Menuiseries extérieures	Avenant n° 2	- 1 918.58
8	VD MENUISERIE – Menuiseries intérieures	Avenant n° 1	1 469.32
9	BONGLET – Peinture	Avenant n° 1	- 3 864.90
<b>TOTAL DES AVENANTS - 070722</b>			<b>- 475.16</b>

#### Maitrise d'œuvre

L'avenant 04 concerne le dépôt du permis de construire modificatif notamment pour signifier que le bâtiment de stock qui devait être détruit totalement est finalement en partie conservé, changement des coloris des façades, changement d'ouverture et des hauteurs visibles suite à l'ajout du parking.

## AVENANT N° 03 du lot 01

LOT N° 01 - Terrassement VRD Gros œuvre  
ENTREPRISE : RUFFINONI 6 rue du Funérarium 25400 ROCHE LEZ BEAUPRE

### Travaux en plus : (+15 290 € HT)

Augmentation du prix des ferrailles

### Travaux en moins : (-13 251 € HT)

Travaux prévus au marché mais non réalisés (-11251 €HT), Réfaction sur le béton : support non adéquat pour la mise en peinture (-2000€HT)

Devis du 13/04/2022

Montant de marché initial HT :	365 066,81 €	
Avenant 01 HT :	2 668,00 €	soit +0,73% du marché initial
Avenant 02 HT :	3 434,40 €	soit +0,94% du marché initial
<b>Avenant 03 HT :</b>	<b>2 039,00 €</b>	<b>soit +0,56% du marché initial</b>
Total Marché + avenant HT :	373 208,21 €	
TVA 20 %	74 641,64 €	
Total Marché + avenant TTC :	447 849,85 €	

## AVENANT N° 02 du lot 04

LOT N° 04 - Menuiserie extérieure  
ENTREPRISE : VD 4 rue des Jonquilles 25110 BAUME LES DAMES

### Travaux en plus : (+00,00 € HT)

### Travaux en moins : (-1 918,58 € HT)

Porte G porte métallique EI 30

Devis S1/11-36 du 30/06/2022

Montant de marché initial HT :	24 000,00 €	
Avenant 01 HT :	6 796,08 €	soit +28,32% du marché initial
<b>Avenant 02 HT :</b>	<b>-1 918,58 €</b>	<b>soit -8,00% du marché initial</b>
Total Marché + avenant HT :	28 877,50 €	
TVA 20 %	5 775,50 €	
Total Marché + avenant TTC :	34 653,00 €	

## AVENANT N° 01 du lot 08

LOT N° 08 - Menuiserie intérieure  
ENTREPRISE : VD 4 rue des Jonquilles 25110 BAUME LES DAMES

**Travaux en plus : (+2452,26 € HT)**

2 blocs Portes EI 30 finition pré-peint avec FP (582,76€HT), 2 portes F et G BP EI 30 finition stratifiée (1869,50€HT)

**Travaux en moins : (-982,94€ HT)**

2 BP ame pleine finition stratifiée (-667,56€HT), BP EI 30 finition pré-peint (-315,38€HT)

Devis S1/11-36 du 30/06/2022

Montant de marché initial HT :	8 886,06 €	
<b>Avenant 01 HT :</b>	<b>1 469,32 €</b>	soit +16,54% du marché initial
Total Marché + avenant HT :	10 355,38 €	
TVA 20 %	2 071,08 €	
Total Marché + avenant TTC :	12 426,46 €	

## AVENANT N° 01 du lot 09

LOT N° 09 - Peinture  
ENTREPRISE : BONGLET 5 allée des Framboisiers 25480 ECOLE VALENTIN

**Travaux en plus : (+2075,10€ HT)**

Reprise plâtre partie béton, fourniture et pose de baguettes pour reprise des angles, fourniture et pose 2 couches peinture sur partie béton

**Travaux en moins : (-5940€ HT)**

Peinture sur mur béton

Devis D.06.18 du 01/07/2022

Montant de marché initial HT :	14 428,60 €	
<b>Avenant 01 HT :</b>	<b>-3 864,90 €</b>	soit -26,79% du marché initial
Total Marché + avenant HT :	10 563,70 €	
TVA 20 %	2 112,74 €	
Total Marché + avenant TTC :	12 676,44 €	

Le maire est mandaté pour la signature de l'ensemble des avenants détaillés ci-dessus et pièces annexes s'y rapportant.

**2022.55 - ACHAT TERRAINS RACINE ET CHABOD**  
**« A la Côte d'Aigremont »**

Sur proposition du maire, le conseil municipal accepte à l'unanimité l'acquisition par la commune des terrains ci-dessous, situés principalement « A la Côte d'Aigremont, au prix de 0.10 E le m2.

Propriété CHABOD	cadastre	M <sup>2</sup>	Coût 0,10 €/m <sup>2</sup>
	C 996	3872	387.20 €
	C1021	1060	106.00 €
	C 1073	960	96.00 €
	C 1093	795	79.50 €
	A 43	2860	286.00 €
	A 39	60	6.00 €

960.70 €

Propriété RACINE	cadastre	M <sup>2</sup>	Coût 0,10/m <sup>2</sup>
	C 737	295	29.5
	C 748	390	39
	C 753	450	45
	C 788	775	77.5
	C 793	405	40.5
	C 798	390	39
	C 1008	301	30.1
	C 1043	433	43.3
	C 1046	914	91.4
		4353	435.30

Les frais notariés seront à la charge de la commune de ROULANS.

Le maire est mandaté pour la signature des actes correspondants et de toutes pièces s'y rapportant en l'étude de Maître LEPARLIER Sophie, notaire à Baume-Les-Dames, 12 esplanade du Breuil.

Sera soumise à l'assemblée lors de sa prochaine réunion l'acquisition par la commune de terrains situés en zone UB et dans la zone sportive sise chemin de la Vauzoie. Coût : 141 000 E pour 1200 m2 environ – Le projet a été soumis aux membres présents pour décision ultérieure.

## 2022.56 - ECLAIRAGE EXTERIEUR ACCES GYMNASE

Par 12 voix pour et 2 contre, l'assemblée accepte l'installation de 5 mats d'éclairage sur la zone d'accès V. L. et piétons du gymnase pour sécurisation du site.

Coût : 11 859.53 E H. T.



Le Maire,  
Alain JACQUOT

A handwritten signature in black ink, appearing to be "AJ", written over a stylized graphic element that resembles a triangle or a stylized letter 'A'.