



## **CONSEIL MUNICIPAL** **Séance Ordinaire du 9 octobre 2024**

### **Procès-verbal de la séance du Conseil municipal** **du 9 octobre 2024 :**

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf octobre, à 20h00

Le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Jean-Claude GIRARD**.

**Présents :** Jean-Claude GIRARD, Yves DOUSSOT, Géraldine CHEDOZ, Jean-Michel MONIN, Catherine LONJARET, Valérie MASSET, Adeline JEUNOT, Patrick CHANDON, Daniel PERROT, Karine WURSTER, Marc BEGIN, Estelle CHARY-SMOLAREK, Andréa MONNIOT (arrivée à 20h20), Thierry NOËL (arrivée à 20h20), Alain NOIROT et Alain ROBERT.

**Absents :**

Christine LANIER, excusée, pouvoir à Alain NOIROT,  
Laurence LIEFROID, excusée,  
Flora MAZURE, excusée.

**Secrétaire de séance :** Yves DOUSSOT

#### **Approbation du procès-verbal du 10 juillet 2024**

Le procès-verbal du 10 juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.

#### **1/Vente d'un terrain, sis Route de Chevigny à la société Cellnex France :**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Monsieur Jean-Michel MONIN, rappelle de manière synthétique, le contexte et l'objet du contrat de bail signé le 16 octobre 2020, entre la commune et la société Cellnex France ayant pour objet la mise à disposition d'une surface de 48 mètres carrés destinée à accueillir les infrastructures et les équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels.

Ce contrat de bail est valable 12 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur (date de signature du contrat de bail le 16/10/2020). La redevance annuelle fixée était de 8 000 euros nets, indexée de 1 % chaque année.

Un avenant au contrat de bail a été notifié le 18 octobre 2023 actant la modification suivante : à compter de l'installation des équipements techniques, de tout nouvel opérateur de communications électroniques ou audiovisuel sur les emplacements loués, Cellnex France versera à la commune un loyer annuel complémentaire de 1 200 euros nets à la date d'exigibilité de la redevance.

Pour information, le loyer perçu par la commune au cours de l'année 2024 est de **9 840,21 euros**.

Monsieur Jean-Michel MONIN, Adjoint au Maire, présente en intégralité, l'offre d'achat reçue de la part de la société Cellnex France en vue de la cession d'une partie de la parcelle cadastrale numéro 44, section ZO à Route de Chevigny sur laquelle est actuellement implantée des infrastructures de téléphonie mobile de cette société, **pour une superficie d'environ 250 mètres carrés.**

Il est à noter que cette opération s'inscrit dans le cadre de la politique de maîtrise du foncier des infrastructures déployées par Cellnex France et permettra à la commune de se prémunir contre une perte de loyers dans l'hypothèse d'un démantèlement compte tenu notamment de l'évolution technologique importante de la téléphonie mobile.

Vu l'offre d'achat de la société Cellnex France en date du 30 septembre 2024, sise 58 avenue Emile Zola, Immeuble ARDEKO – 92100 BOULOGNE BILLAN COURT, proposant l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrale sise numéro 44, section ZO à Route de Chevigny, d'une superficie d'environ 250 mètres carrés, au prix de cent-dix-huit-mille euros net vendeur (118 000 euros).

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 portant sur les seuils de consultation de France Domaine pour la cession, il est rappelé que la consultation de la Direction de l'immobilier et de l'Etat n'est pas obligatoire car la commune d'OUGES a un seuil démographique inférieur au seuil de 2 000 habitants.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer pour la cession d'une partie de la parcelle cadastrale sise numéro 44, section ZO à Route de Chevigny, **d'une superficie d'environ 250 mètres carrés**, au prix de cent-dix-huit-mille euros net vendeur (118 000 euros).

Il est à noter que cette parcelle fera l'objet d'un découpage parcellaire par un Cabinet de géomètre afin de délimiter la superficie définitive objet de la vente. Les frais de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

► **ACCÉPTE** la proposition de cession d'une partie de la parcelle cadastrale sise numéro 44, section ZO à Route de Chevigny, d'une superficie d'environ 250 mètres carrés, au prix de cent-dix-huit-mille euros net vendeur (118 000 euros), présentée par la société Cellnex France,

► **CHARGE** l'office notarial LEGATIS d'établir le compromis de vente et l'acte de vente,

► **DIT** que la présente délibération aura une durée de validité de deux ans à compter de sa notification au demandeur. Passé ce délai et sans formalité, la délibération et le projet d'acte seront sans suite,

► **AUTORISE** le Maire à signer tout acte et document à intervenir pour l'application de ces décisions.

## **2/Remise gracieuse de loyers locatifs par circonstances exceptionnelles :**

Monsieur le Maire fait lecture de la demande de remise de loyers formulée, par une locataire d'un équipement communal.

Il soumet à l'étude et au débat du Conseil municipal, les requêtes exposées demandant à l'assemblée une remise gracieuse de loyers locatifs en raison de circonstances exceptionnelles représentant deux mois de loyer, **soit un montant total de 442 euros**.

S'engage un large débat au sein de l'assemblée permettant d'appréhender les différentes demandes exposées dans leur intégralité.

A l'issue du débat constructif réalisé et des divers avis exprimés, Monsieur le Maire soumet au vote cette demande de remise gracieuse de loyers locatifs en raison de circonstances exceptionnelles représentant deux mois de loyer, **soit un montant total de 442 euros**.

Vu les demandes écrites exposées,

Vu le débat qui s'est engagé à la suite de cette présentation,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants, par 8 voix contre, 7 voix pour et 2 abstentions :

► **REFUSE** d'octroyer, la remise gracieuse de loyers locatifs en raison de circonstances exceptionnelles représentant deux mois de loyer, soit un montant total de 442 euros, à la partie demanderesse identifiée par sa requête écrite,

► **DECIDE** concernant le second point portant sur les démarches à entreprendre auprès du constructeur de mener des investigations complémentaires afin d'étudier des solutions en matière d'isolation et/ou d'étanchéité,

► **DECIDE** concernant le troisième point ayant pour objet la prise en charge des frais de chauffage pour les années à venir, qu'il n'y a pas lieu dans l'attente des investigations complémentaires qui seront menées de modifier les dispositions du contrat de bail liant les différentes parties.

► **MANDATE** le Maire pour veiller à la bonne exécution des prescriptions sus décrites.

### **3/Mise à disposition gracieuse de la salle des fêtes municipale :**

Monsieur le Maire informe de la demande formulée par la maîtresse de maison d'Agès et Vie afin de disposer à titre gracieux de la salle des fêtes municipale lors de l'occasion suivante :

- Célébration des 5 ans d'ouverture de la maison d'Ouges, **le samedi 16 novembre, de 18 heures à 22 heures.**

Monsieur le Maire invite l'assemblée à se prononcer sur la mise à disposition gracieuse de la salle des fêtes municipale. Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants, par 9 voix pour, 6 voix contre et 1 abstention :

► **APPROUVE** le principe et les conditions de la mise à disposition gracieuse de la salle des fêtes municipale au profit d'Agès et Vie, lors de l'occasion suivante :

- Célébration des 5 ans d'ouverture de la maison d'Ouges, **le samedi 16 novembre, de 18 heures à 22 heures.**

► **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, tous actes et documents nécessaires à la bonne application de ces décisions.

### **4/Approbation du rapport annuel de la SPLAAD :**

Monsieur Jean-Michel MONIN, membre désigné, rappelle que la SPLAAD, Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise », a pour objet de procéder exclusivement pour le compte de ses actionnaires à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations, par voie de convention de prestations intégrées « in house ».

Pour mémoire, la Commune d'Ouges détient à ce jour 30 actions au capital social de la SPLAAD d'une valeur nominale de 1 000 €. Conformément aux dispositions de l'article L1524-5 alinéa 14 du code général des Collectivités territoriales, le représentant permanent de la collectivité doit rendre compte de ses missions à l'assemblée délibérante au moins une fois par an.

En sa qualité de membre désigné, Monsieur Jean-Michel MONIN rend compte des documents comptables et synthétiques transmis par la Société Publique. Il se tient à la disposition des élus locaux pour tout complément d'information et notamment pour transmettre le rapport de gestion et les comptes détaillés de la Société.

Il soumet à l'appréciation des conseillers municipaux d'Ouges l'approbation du rapport sus présenté relatif à l'exercice de la SPLAAD, clos au 31 décembre 2023 et approuvé par son Assemblée Générale Ordinaire le 27 juin 2024.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L1524.5 alinéa 14,

**Vu** le rapport sur l'exercice la SPLAAD clos le 31 décembre 2023,

Le Conseil municipal, après avoir été éclairé :

► **ADOpte** le rapport annuel de l'élu mandataire à la collectivité portant sur l'exercice de la SPLAAD clos au 31 décembre 2023,

► **DONNE QUITUS** de sa mission pour l'exercice clos au 31 décembre 2023 à son élu mandataire siégeant à l'Assemblée Spéciale de la Société, Monsieur Jean-Michel MONIN

## 5/Questions diverses :

### Monsieur Jean-Claude GIRARD, Maire informe de :

- Fermeture de l'accueil de la Mairie du lundi 7 octobre au vendredi 11 octobre : cette décision est une preuve de soutien à la démarche de fermeture des accueils des mairies initiée par les Maires du département du Cher. En effet, cette action collective est un véritable signe de ras le bol face aux incivilités mais aussi face à l'inaction pour ne pas dire le laxisme du Gouvernement afin d'arrêter les violences régulières commises à l'encontre des élus, mais également de manière générale au sein de la société. Il est à noter que les administrés ont continué à bénéficier de l'accompagnement et de la prise en charge de leurs demandes par les agents du secrétariat de Mairie afin de ne pas être pénalisés par cette démarche.

- Signalement réalisé auprès de Monsieur le Procureur de la République en date du 2 août 2024 concernant l'existence potentielle de faits pouvant constituer une infraction en vertu de l'article 40 du Code de procédure pénale visant l'association du Football Club d'Ouges.

- Dossier d'une activité professionnelle non autorisée située 10 route de Seurre : l'ensemble des pièces ont été constituées en vue d'un signalement auprès de Monsieur le Procureur de la République. Suite à une visite sur place de Monsieur le Maire permettant de joindre les derniers éléments au dossier, divers échanges ont eu lieu avec l'administré afin de l'alerter de la situation. A l'issue de cet échange, un courrier a été reçu la semaine suivante en Mairie où l'administré s'est engagé à enlever l'ensemble des véhicules et à cesser toute activité professionnelle sur ce terrain situé en zone agricole, **au plus tard le 15 décembre 2024.**

- Contestation des chiffres issus du recensement 2024 par courrier recommandé envoyé en date du 25 septembre 2024 à Monsieur le Directeur régional de l'INSEE, Bertrand KAUFFMANN : en effet, la commune ne peut valider la méthode utilisée pour le recensement au sein des communautés (345 personnes recensées en 2024 contre 723 en 2018) soit une baisse de 378 personnes entre les deux campagnes de recensement, alors que l'école de gendarmerie de Dijon implantée en partie sur le territoire communal voit ses effectifs croître de façon exponentielle.

- Permis de construire CHRONOPOST, zone de Beauregard, d'importantes non-conformités de travaux ont été relevées par les services de Dijon métropole en charge de l'instruction et du contrôle du permis. La commune est en attente d'informations précises de la part de Dijon métropole pour mener les démarches administratives appropriées.

- Informations financières positives impactant le budget primitif 2024 :

#### ➤ Droits d'enregistrement ou Droits de mutation à titre onéreux :

Suite au courrier de la préfecture reçu en date du 8 juillet 2024, la recette à percevoir au titre du budget primitif 2024 sera de 30 736,37 €. Il est à noter que la recette perçue lors de l'exercice précédent était de 26 075,27 €.

Au niveau de l'évolution de cette recette entre le budget primitif 2023 et le budget primitif 2024, **on constate une hausse de cette recette de l'ordre de 4 661 euros environ.**

#### ➤ Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) :

Pour information, le FPIC était de 6 666 euros lors de l'exercice budgétaire et comptable 2023, la baisse attendue a été confirmée, le FPIC a été fixé à 5 181 € pour la commune pour l'année 2024, ce qui constitue une bonne nouvelle (baisse de la dépense de 1 485 euros entre les deux exercices). Pour rappel, en 2022, le FPIC était de l'ordre de 9 297 euros pour la commune.

#### ➤ Taxes foncières 2024 :

Suite à la réception de l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année 2024, la taxe foncière à payer en 2024 sera de 5 708 euros, pour rappel, la taxe foncière payée en 2023 était de 10 014 euros. On constate une baisse de 4 306 euros de la taxe foncière entre 2023 et 2024 qui s'explique suite à la vente du bâtiment dit COLLIN en 2023 ayant engendré une diminution conséquente du patrimoine immobilier communal imposé.

- Une prestation d'enlèvement de plaques en fibrociment sera réalisée par l'entreprise DEVARENNES REMEDIATION faisant suite à un dépôt sauvage. Le coût de cette opération est de 5 720 euros HT.
- Inauguration des logements Habellis au 5 rue de la Fontaine le lundi 7 octobre 2024, cette inauguration a permis la visite d'un des logements afin d'apprécier la réalisation du programme immobilier.
- Inauguration de la plateforme logistique URGO sur le territoire communal le mercredi 9 octobre de 16 400 mètres carrés, ce projet a été conçu pour optimiser la logistique d'URGO et intègre des solutions innovantes avec une forte dimension environnementale (chauffage par géothermie). La mise en place de cette plateforme va engendrer la création de 60 emplois.
- Exposition vente des toiles de Michel BARBA organisée par l'Association Bourguignonne Talents Sans Frontières du 4 au 20 octobre à l'écluse 62. L'Association Bourguignonne Talents Sans Frontières a été choisie par la famille Barba pour exposer et vendre dans la Maison Eclusière 62 les toiles de Michel Barba, peintre et architecte ayant vécu longtemps à Saint-Apollinaire.
- Intervention technique en espaces verts sera réalisée par notre agent technique pour tailler la haie envahissante rue de Dijon, le trottoir n'est plus accessible et le passage est entravé.
- Ouverture temporaire du café-restaurant FLEUROT afin de conserver la licence 4, à compter du 28 novembre jusqu'au 18 décembre, du lundi au vendredi. A cette occasion, un prêt exceptionnel de tables et de chaises a été accordé par la commune.

Monsieur Yves DOUSSOT (1<sup>er</sup> adjoint) informe de :

- Information sur l'importance des investissements réalisés au sein des écoles :
  - Travaux de débouage des circuits de chauffage de l'école maternelle pour un montant global de 5 104 euros HT réalisés par l'entreprise EST Débouage ;
  - Travaux de débouage des circuits de chauffage de l'école élémentaire pour un montant global de 2 380 euros HT réalisés par l'entreprise EST Débouage ;
  - Travaux de rénovation des sols dans la classe du Directeur de l'école pour un montant global de 4 886 euros HT réalisés par l'entreprise SIA REVETEMENTS ;
  - Travaux de peinture dans la classe du Directeur de l'école pour un montant global de 2 410 euros HT réalisés par l'entreprise MIR Ghislain ;
  - Commande de mobiliers divers (armoire, bureau, siège de bureau) en vue de l'ouverture d'une classe supplémentaire en école élémentaire pour un montant global de 1 337 euros HT auprès de MANUTAN COLLECTIVITES ;
  - Travaux de repérage des prise RJ45 et dépannage réalisé pour un montant global de 152 euros HT réalisés par l'entreprise SONELEC ;
  - Travaux de remplacement de luminaires par plafonniers led dans la nouvelle classe créée pour un montant global de 1 385 euros HT réalisés par l'entreprise SONELEC ;
  - Travaux de remplacement des deux urinoirs de l'école élémentaire pour un montant global de 1 040 euros HT réalisés par l'entreprise ETS PEDRON.
- Intervention de l'entreprise SYSTEMES PLUS en charge du contrôle des équipements sportifs et des aires de jeux. L'ensemble des équipements sont conformes, quelques réparations seront à prévoir et à planifier par le service technique.
- Réunion du Bureau de l'association les 100 Ciels a permis la présentation du nouveau catalogue d'activités proposées, la nouvelle équipe a mis en évidence toute sa motivation et son dynamisme pour développer des activités et organiser des événements. Certaines sections ont doublé leur nombre d'adhérents, 3 nouvelles activités ont été mises en place : - yoga (salle LAMY mardi de 19H à 20H15), - pilates (salle des fêtes mercredi de 19H à 20H) et aquarelle (bibliothèque le jeudi de 18H à 20H tous les 15 jours).
- Première manifestation organisée par l'association les 100 Ciels a eu pour objet le marché d'automne réunissant « artisans et producteurs » le 6 octobre de 10H à 18H à la salle des fêtes.

- 17 - Tenue de la 73ème édition de la semaine bleue a permis à 12 Ougeois d'assister au spectacle à l'Auditorium de l'opéra de Dijon, le samedi 5 octobre de la jeune compositrice Camille Pépin, lauréate des Victoires de la musique classique en 2020.
- Préparation du Téléthon 2024 qui aura lieu le 29 et 30 novembre, la commission Vie quotidienne se réunira autour du 19 novembre pour préparer et organiser cette manifestation.
- Participation de la commune à la journée nationale de la Trisomie 21, opération petit déjeuner mise en place, le dimanche 17 novembre à cette occasion vous pouvez commander votre petit-déjeuner afin d'apporter votre soutien à l'action de l'Association Trisomie 21 de Côte-d'Or.
- Achat divers de matériels en espaces verts pour équiper nos agents techniques communaux : Achat d'un taille haie sur perche à l'entreprise Brazey motoculture pour un montant de 695 euros HT ; Achat d'un souffleur STIHL à l'entreprise Côté Jardin et Forêt pour un montant de 636 euros HT.
- Salon de la maquette exposition organisée de manière conjointe par le CSLG "Capitaine GUYNEMER " et la commune les 21 et 22 septembre a permis de réunir entre 200 à 250 personnes, les organisateurs, les exposants et les visiteurs ont été globalement satisfaits de cet évènement.
- Cérémonie des vœux du Maire aura lieu le 17 janvier 2025 à la salle des fêtes.

Madame Géraldine CHEDOZ (2ème adjointe) informe de :

Point sur les effectifs consolidée école maternelle, année scolaire 2024/2025 :

14 enfants en petite section (PS), 14 enfants en moyenne section (MS) et 17 enfants en grande section (GS) soit un total de 45 enfants.

Point sur les effectifs consolidés à l'école élémentaire, année scolaire 2024/2025 :

Classe de Madame SENOT 22 enfants en CP,  
Classe de Madame SIMONOT CE1-CE2 = 7 enfants en CE1 + 16 enfants en CE2 = 23 enfants ;  
Classe de Madame GENOIS CM1 = 19 enfants et enfin, la classe de Monsieur BRIDOT/Madame ZUDDAS CM2 = 20 enfants ;

**Total des effectifs en élémentaire = 84 enfants** soit 21 enfants supplémentaires par rapport à la rentrée scolaire précédente 2023/2024.

- Participation de la commission jeunesse à la prochaine cérémonie du 11 novembre.

Monsieur Jean-Michel MONIN (3ème adjoint) informe de :

-Réalisation de travaux de reprise du carrefour situé à l'intersection rue Charles de Gaulle/rue de l'Abbaye par l'entreprise GUINOT à partir du 7 octobre pour une durée de trois jours. Ces travaux n'ont pas fait l'objet d'une demande spécifique d'arrêté de circulation et/ou de déviation pour maintenir l'accessibilité au site et maintenir une circulation aisée. Une remontée spécifique sera réalisée au service Paysage, Espace Public de Dijon métropole en charge du pilotage et de la surveillance des travaux afin de les sensibiliser et éviter que cette situation ne se reproduise à l'avenir.

-Travaux de remplacement du chéneau seront réalisés par l'entreprise PEDRON couverture pour un montant global de 3 923 euros HT permettant la mise en place d'une réparation pérenne et durable pour empêcher les fuites d'eau à l'école maternelle.

-Demande de Dijon métropole sur l'accès à l'eau : une réponse au service réseaux et eaux de Dijon métropole a été réalisée le 26 septembre leur permettant de disposer notamment des éléments suivants : emplacement de la borne fontaine accessible 24h/24 et 7j/7, l'utilisation possible du point d'eau en Mairie et des informations connues par la commune en matière d'accès à l'eau.

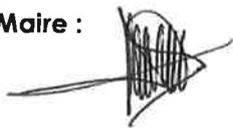
- Première réunion d'information le 24 septembre en présence d'un opérateur potentiel, des représentants de la commune et Monsieur Nicolas AUMAR, Directeur du service projet stratégie énergétique et appui au pilotage de Dijon métropole portant sur un projet de centrale photovoltaïque située sur l'ancienne décharge communale. Cette réunion a permis d'appréhender le potentiel du site. Une prochaine réunion devra se tenir entre la commune et les représentants de Dijon métropole pour envisager un montage contractuel juridique, administratif et financier approprié pour valoriser cette zone (projet en cours de réflexion).

-Projet de valorisation paysagère et d'îlots de fraîcheur piloté par l'agence paysagiste Mayot et Toussaint, les premières esquisses du projet ont été présentées nécessitant la prise en compte d'observations. Une nouvelle réunion est fixée le jeudi 17 octobre pour que l'agence présente son projet actualisé. Ensuite, l'ensemble des élus seront conviés pour appréhender et débattre du projet et réaliser des propositions d'aménagement. Dans le cadre de ce projet, il est à noter qu'une subvention accordée par Dijon métropole a d'ores et déjà été obtenue d'un montant de 36 000 euros par le biais d'un fonds de concours.

**Date de signature de l'approbation du procès-verbal :**

Fait à Ouges, le 17 décembre 2024,

**Le Maire :**



**Jean-Claude GIRARD**



**Le Secrétaire de séance :**

**Yves DOUSSOT**

