

SAINT-MARCEL
Réunion du Conseil Municipal du 03 novembre 2025 à 19 h 00

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 03 novembre, à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni, à la Mairie - Salle d'Honneur, sous la présidence de M. Raymond BURDIN, Maire.

Présents : Raymond BURDIN, Karine PLISSONNIER, Nathalie COUTURIER, Jean-François KICINSKI, Nathalie GRAS, Eric BONNOT, Sylvie ROLLET, Serge GONTHEY, Michel DE LAS HERAS, Chantal FLAMAND, Laure COLLIN, Gilles SEINGER, Michel RONFARD, Martine BELAICH, Christine BREZINS, Béatrice DELEURY, Christine LOUVEL, François LEMOND, Gildas CHAUVET, Stéphanie PACOTTE-SEGAUD, Jean-Luc MONAT, Jean-René BOISSELOT.

Excusés : Jean-Pierre GIRARDEAU a donné pouvoir à Jean-François KICINSKI, Jean-Paul TERRIER a donné pouvoir à Laure COLLIN, Jean-Jacques RICHARD a donné pouvoir à Chantal FLAMAND, Eric BOULLY a donné pouvoir à Serge GONTHEY, Louis-Adrien LAGNEAU a donné pouvoir à Béatrice DELEURY, Pascale AUDART a donné pouvoir à Jean-Luc MONAT.

Absente : Claudine ARNOUX.

Secrétaire de Séance : Laure COLLIN.

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents à la séance : 22
Date de la convocation et de l'affichage : 23 octobre 2025

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

FINANCES COMMUNALES

1 - Tarif – Droit d'accès aux associations et collectivités extérieures de l'espace multimédia

INTERCOMMUNALITÉ

2 - Modification des statuts du Grand Chalon – Instruction des dossiers d'enseigne et publicité des communes extérieures

3 - Le Grand Chalon – Dispositif de partage du produit communal de la taxe sur le foncier bâti (TFB) sur l'extension de FRAMATOME

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

4 - Convention classe handball – Ville / Collège Vivant Denon / Club handball de Saint-Marcel

5 - Société Publique Locale (SPL) Sud Bourgogne Aménagement – Rapport annuel des mandataires aux collectivités et rapport d'activité – Exercice 2024

VOIRIE

6 - Convention de servitudes ENEDIS – Parcelles cadastrées Section T n°697 et n°728 - 62 rue des Buttes – Raccordement électrique

BIENS COMMUNAUX

7 - Avenant à bail emphytéotique pour les logements sis 3, 5 à 20 rue Louise Michel – CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ

8 - Avenant à bail emphytéotique pour l'immeuble sis 18 Grande Rue – CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ

9 - Avenant à bail emphytéotique pour les logements sis 40 BIS rue de la Villeneuve – 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19 rue Berty Albrecht – CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ

PERSONNEL COMMUNAL

10 – Modification du tableau des emplois

DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE LA DÉLÉGATION DONNÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (ARTICLE L 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES) (DÉLIBÉRATION DU 25 MAI 2020)

INFORMATIONS ET AFFAIRES DIVERSES

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Laure COLLIN est nommée secrétaire de séance.

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre est adopté à l'unanimité.

Rapport n°1

TARIF – DROIT D'ACCÈS AUX ASSOCIATIONS ET COLLECTIVITÉS EXTÉRIEURES DE L'ESPACE MULTIMÉDIA

Dans le cadre du développement d'activités d'animations socio-éducatives et culturelles, la Direction des Services aux Familles constitue un lieu ressource permettant l'accompagnement des usagers et des structures extérieures autour des usages et de la médiation numérique.

Afin de permettre l'accueil d'associations et de collectivités extérieures sur des ateliers et actions numériques, il est proposé d'instaurer un droit d'accès au service de l'espace multimédia d'un montant de 29,40 €.

C. LOUVEL demande s'il y a eu des demandes des associations de Saint-Marcel et si elles bénéficieront du même tarif.

K. PLISSONNIER indique que les associations de Saint-Marcel ne paieront pas mais il n'y a eu aucune demande de leur part.

C. LOUVEL demande s'il s'agit d'un tarif annuel ou par atelier.

K. PLISSONNIER précise qu'il s'agit d'un tarif annuel.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

FIXE le tarif d'accès pour les associations et collectivités extérieures souhaitant bénéficier des services de l'espace multimédia à 29,40 €.

Rapport n°2

MODIFICATION DES STATUTS DU GRAND CHALON – INSTRUCTION DES DOSSIERS D'ENSEIGNE ET PUBLICITÉ DES COMMUNES EXTÉRIEURES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5216-5 et L.5211-20,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.581-21 et L.581-3-1,

Vu l'article 17 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2024 actant la dernière modification des statuts,

Vu le projet de statuts du Grand Chalon,

Considérant ce qui suit :

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la compétence en matière d'enseigne et publicité a été transférée de l'Etat aux communes. Avant cette date, ces compétences relevaient du Préfet sauf lorsque la commune était couverte par un Règlement Local de Publicité (RLP), auquel cas elles étaient exercées par le Maire au nom de la commune. Dorénavant, les Maires sont compétents pour assurer cette police sur leur territoire, que leur commune soit ou non couverte par un RLP.

Dans ce cadre, des communes non couvertes par un RLP et extérieures au Grand Chalon, comme Tournus et Clessé, avaient demandé aux services du Grand Chalon de prendre en charge ce type de dossiers, en plus des dossiers d'urbanisme et Établissements Recevant du Public (ERP).

Les statuts du Grand Chalon autorisaient déjà les prestations relatives à l'urbanisme et aux ERP auprès de communes situées en dehors de son territoire, et cette volonté a été traduite dans le projet de territoire au travers de la fiche action "développer les ententes inter-EPCI", mais sans autoriser l'instruction des dossiers d'enseigne et publicité pour les communes extérieures au Grand Chalon.

Une modification des statuts du Grand Chalon a donc été votée en ce sens en séance du Conseil Communautaire le 11 septembre 2025 afin de permettre aux communes extérieures de bénéficier de cette expertise particulière assurée par le service Autorisations Droit des Sols (ADS) du Grand Chalon.

Conformément à l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Grand Chalon a notifié cette délibération au maire de chacune des communes membres, qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer.

Description du dispositif proposé :

Ainsi, l'article 9 du projet de statuts, tel qu'adopté par le Conseil Communautaire le 11 septembre 2025, devient comme suit :

« Article 9 : Relations avec les communes non-membres :

Dans le cadre des coopérations horizontales qui sont développées, la Communauté d'agglomération pourra être chargée de l'instruction des autorisations liées au droit des sols, à la réglementation accessibilité et sécurité des ERP, et aux dispositifs d'enseigne, pré enseigne et publicité pour les communes non-membres, sous réserve de conventions établies à cet effet.

La Communauté d'agglomération pourra, dans le respect des règles de la concurrence, proposer un appui technique aux communes non-membres, sous réserve de conventions dûment établies à cet effet. ».

A l'occasion de cette modification statutaire, la liste des arrêtés préfectoraux en préambule est également actualisée.

Le reste des statuts demeure inchangé.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le projet de statuts tel qu'annexé à la délibération.

S. PACOTTE-SEGAUD demande pour quelle raison les deux communes de Tournus et Clessé ont demandé à bénéficier de ce service auprès du Grand Chalon.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE les statuts modifiés du Grand Chalon tels qu'annexés à la délibération.

Rapport n°3

LE GRAND CHALON – DISPOSITIF DE PARTAGE DU PRODUIT COMMUNAL DE LA TAXE SUR LE FONCIER BÂTI (TFB) SUR L'EXTENSION DE FRAMATOME

Vu l'article L5211-28-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération CC_23_12_18_1 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023 relative au Nouveau Pacte Financier et Fiscal,

Considérant que les communes membres du Grand Chalon encaissent des recettes fiscales liées directement aux actions portées par l'Agglomération en matière de développement économique, sur le territoire intercommunal, au travers du produit de la taxe sur le foncier bâti industriel et commercial acquittée par les entreprises installées sur les zones d'activités économiques.

Or, bien que les investissements lourds d'acquisition et d'aménagement des zones d'activité économique, dont la maîtrise d'ouvrage a été assurée par le Grand Chalon, soient intégralement supportés par les intercommunalités, la législation actuelle en vigueur n'a pas évolué parallèlement pour procéder à une répartition de ce produit communal de foncier bâti entre les intercommunalités et leurs communes membres.

L'article 29, II de la loi n°80-10 du 10 janvier 1980 prévoit néanmoins la possibilité de mettre en œuvre par convention, au profit d'une intercommunalité, des versements de tout ou partie des taxes foncières communales issues des zones d'activités créées ou gérées par la structure intercommunale :

« [...] Lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement ou au syndicat mixte par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement ou du syndicat mixte et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques. Tout ou partie de la part intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activité peut être affecté au syndicat mixte qui crée ou gère cette zone dans les mêmes conditions. [...] »

Ainsi, dans le cadre du nouveau pacte financier et fiscal entre les communes membres et le Grand Chalon, les communes et le Grand Chalon ont travaillé pendant plusieurs mois sur un partage des retombées fiscales du développement économique.

A ce titre, la commune de Saint-Marcel et le Grand Chalon se sont ainsi entendus pour mettre en place un dispositif de partage du produit communal de la taxe sur le foncier bâti sur l'extension de l'établissement Framatome sur la zone d'activités Sud-Est.

Il convient d'établir entre la commune et le Grand Chalon une convention de partage et de reversement du produit communal de la taxe sur le foncier bâti (TFB) perçu par la commune de Saint-Marcel sur l'extension de Framatome sur la zone d'activités Sud-Est portant sur :

- Le périmètre sur lequel s'appliquera le dispositif de partage est délimité au travers des parcelles suivantes : Z 0531, Z 0539, Z 0464, Z 0499.
- La répartition du produit communal de TFB est :
 - 45 % pour la commune de Saint-Marcel,
 - 30% pour le Grand Chalon avec reversement aux 50 autres communes membres, dans le cadre d'un dispositif distinct dont la cause juridique est la présente convention,
 - 25 % pour le Grand Chalon,

C. LOUVEL demande quelle était la part de taxe foncière en 2024.

M. le Maire répond qu'en 2024, la taxe foncière de Framatome s'élevait à 1,279 M€ qui correspond aux bâtiments actuels. Cette part est acquise à la commune.

Il précise que l'extension de Framatome (27 000 m²) représenterait une taxe foncière de 1,087 M€ sur laquelle porte la convention.

K. PLISSONNIER indique que pour 2024 le montant est de 1,28 M€ et que les crédits ne bougeront pas. Elle précise que les travaux ne sont pas finis et que les sommes seront versées progressivement.

M. RONFARD demande comment les pourcentages de répartition entre Saint-Marcel, le Grand Chalon et les autres communes ont été déterminés.

K. PLISSONNIER indique qu'il s'agit de négociations entre les communes et le Grand Chalon à l'occasion de la réalisation de la zone Saône Or. Elle précise qu'il s'agit de la marque de solidarité du Grand Chalon inscrit dans le pacte financier et fiscal du Grand Chalon.

M. RONFARD déduit que la commune de Saint-Marcel bénéficie d'une part de la taxe foncière de la zone Saône Or.

S. GONTHEY indique qu'il s'agit d'acter un dispositif qui existe déjà.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L5211-28-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération CC_23_12_18_1 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023 Nouveau Pacte Financier et Fiscal,

Vu la convention,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la convention de partage et de reversement du produit communal de la taxe sur le foncier bâti (TFB) perçu par la commune de Saint-Marcel sur l'extension de Framatome sur la zone d'activités Sud-Est,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention avec le Grand Chalon.

Rapport n°4

CONVENTION CLASSE HANDBALL – VILLE / COLLÈGE VIVANT DENON / CLUB HANDBALL DE SAINT-MARCEL

Monsieur le Maire rappelle que le collège Vivant Denon scolarise des élèves de 6^{ème} et de 5^{ème} dans le cadre d'une classe Handball.

Celle-ci offre la possibilité à des élèves volontaires de bénéficier, dans l'organisation de leur emploi du temps, d'une séance hebdomadaire selon le niveau scolaire.

Ce complément de pratique sportive contribue à leur épanouissement, à leur réussite scolaire et citoyenne qui reste l'objectif prioritaire.

Considérant que la ville met à disposition les installations sportives (COSEC et vestiaires), le collège Vivant Denon nous propose la signature d'une convention.

Cette convention prévoit :

- **Article 1** : Objet de la convention
- **Article 2** : Engagements respectifs de chaque partie
- **Article 3** : Modalités de recrutement des élèves
- **Article 4** : Fonctionnement de la classe
- **Article 5** : Objectifs de la classe
- **Article 6** : Suivi pédagogique de la classe
- **Article 7** : Durée de validité de la convention et clause de rupture.

S. PACOTTE-SEGAUD demande le nombre d'élèves concernés.

J-F. KICINSKI indique que cela représente deux classes mais n'a pas connaissance du nombre d'élèves.

N. COUTURIER précise qu'il faut que les élèves s'engageant dans cette classe doivent être motivés et montrer une certaine exemplarité. Cela existait avec le foot mais n'a pas perduré.

Elle indique que pour la section handball, les classes de 4^{ème} et 3^{ème} sont proposées dans un collège à Autun.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la convention annexée,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention avec le Collège Vivant Denon et le club de Handball de Saint-Marcel.

Rapport n°5

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) SUD BOURGOGNE AMÉNAGEMENT – RAPPORT ANNUEL DES MANDATAIRES AUX COLLECTIVITÉS ET RAPPORT D'ACTIVITÉ – EXERCICE 2024

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 22 mai 2024, la ville de Saint-Marcel est devenue actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) SUD BOURGOGNE AMÉNAGEMENT.

Le 14^{ème} alinéa de l'article L.1524.5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux Sociétés Publiques Locales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur un rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an, par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue d'un débat mentionné au présent alinéa.

La loi n°2022-217 dite 3DS du 21 février 2022 est venue renforcer cette obligation à compter du 1^{er} août 2022 et ce rapport doit désormais faire l'objet d'un débat et d'un vote au sein du Conseil Municipal.

Par courrier reçu le 20 octobre 2025, Monsieur le Directeur de la SPL SUD BOURGOGNE AMÉNAGEMENT a transmis le rapport annuel des représentants de la collectivité au titre de l'exercice 2024 ainsi que le rapport d'activité 2024.

C. LOUVEL indique que, lors de vote similaire au Grand Chalon, elle sort pour ne pas prendre part au vote. Elle relève que la commune de Saint-Marcel n'est pas mentionnée alors que la SPL travaille sur le dossier de la route de Dole.

K. PLISSONNIER rappelle que la commune a adhéré en 2024.

M. RONFARD indique que le rapport de cette séance est important à lire (141 pages).

M. CHAUVET fait remarquer que les salaires et les charges s'élèvent à 300 000 €.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le rapport annuel des représentants de la collectivité au titre de l'exercice 2024 ainsi que le rapport d'activité 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'approuver, après débat, le rapport annuel des représentants de la collectivité au titre de l'exercice 2024 ainsi que le rapport d'activité 2024, tels que joints à la délibération.

Rapport n°6
CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS – PARCELLES CADASTRÉES SECTION T n°697 et n°728
62 RUE DES BUTTES – RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE

Dans le cadre des travaux d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique situés 62 rue des Buttes, ENEDIS a prévu la réalisation de travaux d'alimentation électrique en souterrain de l'opération.

Cette canalisation sera notamment établie en tréfonds des parcelles cadastrées section T n°697 et n°728 sises 62 rue des Buttes appartenant à la ville de Saint-Marcel. A cet effet, Enedis demande l'établissement d'une convention de servitudes pour installer à demeure une canalisation souterraine sur une longueur d'environ 94 mètres sur une emprise de 2 mètres de large. Le tracé de ladite canalisation souterraine est matérialisé sur le plan ci-joint.

Cette convention de servitudes est consentie par la commune de Saint-Marcel qui accepte à titre de compensation une indemnité unique et forfaitaire d'un euro symbolique avec dispense de paiement. Elle est conclue pour la durée des ouvrages ou de tout autre ouvrage qui pourraient leur être substitués.

Le libre accès aux canalisations est également accordé à la société Enedis pour l'installation et la maintenance desdits ouvrages électriques.

C. LOUVEL relève une erreur dans la convention : p99 la parcelle T728 est notée au Vernat ???

Vérification après séance : Pas d'erreur de rédaction de la convention.

Il s'avère que les travaux réalisés rue des Buttes sur les 2 parcelles sont référencées au cadastre section T n°697 aux lieux-dits « Des Buttes » et section T n°728 « Le Vernat ».

Mais la parcelle cadastrée Section T n°728 est désignée : lieu-dit « Le Vernat » car il s'agit du quartier du Vernat mais elle remonte jusqu'à la rue des Buttes qui est le quartier des Buttes.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la convention annexée à la délibération,

Vu le plan annexé à la délibération,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la constitution d'une servitude de passage de canalisations en tréfonds au profit d'Enedis, ainsi qu'une servitude d'accès au profit de ladite société, sur les parcelles cadastrées section T n°697 et n°728.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de servitudes se rapportant auxdites installations avec la société ENEDIS, ainsi que tout acte et tout document se rapportant à cette servitude sur la parcelle cadastrée section T n°697 et n°728.

Rapport n°7
AVENANT À BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LES LOGEMENTS SIS 3, 5 à 20 RUE LOUISE MICHEL – CDC
HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 1^{er} octobre 1996, le Conseil Municipal a décidé de conclure un bail emphytéotique avec la SOCIÉTÉ RÉGIONALE D'HLM DE DIJON (dite CIPCO LOCATIF), pour une durée de 99 ans. Ce bail, conclu par acte notarié le 30 décembre 1996, pour la cession de terrains nécessaires à la réalisation de 5 immeubles regroupant 17 logements situés rue Louise Michel Rue, a pris effet le 30 décembre 1996 et expirera le 30 décembre 2095.

En 1998, la SOCIÉTÉ RÉGIONALE D'HLM DE DIJON (dite CIPCO LOCATIF) a pris la dénomination de SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ.

En 2008, la SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE a pris la dénomination de SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ.

En 2018, par une opération de fusion-absorption de la SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ par la CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, cette dernière s'est trouvée substituée dans les droits, charges et obligations au titre du bail emphytéotique relatif à l'ensemble immobilier.

Par deux courriers des 23 février et 15 juin 2022, la CDC HABITAT SOCIAL a informé la commune de son intention de céder les ensembles immobiliers sis rue Louise Michel et objets du bail emphytéotique précité.

La CDC HABITAT précisait que le bail emphytéotique contenait des clauses contraignant le preneur à bail emphytéotique à demeurer garant et solidaire avec les cessionnaires successifs de l'exécution des obligations résultant du bail en cas de cession de ses droits réels et atténuant, ainsi, la liberté du preneur à bail emphytéotique à céder le bail :

VIII. – CESSIION ET APPORT EN SOCIETE – SOUS-LOCATION et XI. – SOLIDARITE – INDIVISIBILITE
contenant obligation du preneur à bail emphytéotique de demeurer garant et solidaire avec les cessionnaires successifs de l'exécution des obligations résultant du bail en cas de cession de ses droits réels, et ainsi atténuant la liberté du preneur à bail emphytéotique à céder ledit bail.

VIII - Cession et apport en société – Sous location :

Le preneur pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Ils demeureront tenus solidairement entre eux et avec le preneur vis-à-vis du bailleur dans les mêmes obligations que le preneur et celui-ci en restera garant et en demeurera tenu solidairement avec ceux qu'il se sera substitué. Toute cession ou tout apport en société devra être notifié par exploit d'huissier au bailleur qui conservera tous droits vis-à-vis tant du preneur que de ceux que ce dernier se sera substitué avec solidarité et sans division entre eux. Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au bailleur aux frais du cessionnaire.

Le preneur aura également la faculté de sous-louer en totalité ou en partie les biens, objet du présent bail, mais en restant garant solidaire de l'exécution des conditions du bail et du paiement de la redevance ci-après stipulée.

XI - Solidarité – Indivisibilité :

Pendant tout le cours du présent bail, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le preneur et ses ayants-causes ; ils supporteront les frais de toutes les significations à leur faire. »

Or, le droit de libre cession constituant un des caractères essentiels du bail emphytéotique, celui-ci doit conférer au preneur un droit réel qu'il peut hypothéquer ou céder librement.

En mai 2025, la CDC HABITAT SOCIAL a informé la commune qu'elle avait trouvé un acquéreur pour les ensembles immobiliers de la rue Louise Michel.

Par conséquent, afin de lui permettre de réaliser cette cession, il convient de modifier l'article VIII - Cession et apport en société – Sous location et de supprimer l'article XI - Solidarité – Indivisibilité.

Compte tenu de ce qui précède et afin de régulariser le dossier, il convient d'établir un avenant au bail emphytéotique relatif à l'ensemble immobilier situé 3, 5 à 20 rue Louise Michel.

C. LOUVEL demande quel est l'acquéreur.

M. le Maire répond que l'acquéreur potentiel est La Thoissényenne mais rien n'a encore été signé.

K. PLISSONNIER précise que ce bailleur a déjà racheté des logements à Châtenoy-le-Royal.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le projet d'avenant,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la rédaction de l'avenant au bail emphytéotique, tel qu'annexé à la délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec CDC HABITAT SOCIAL, ledit avenant au bail emphytéotique pour l'ensemble immobilier sis 3, 5 à 20 rue Louise Michel ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Rapport n°8

**AVENANT À BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR L'IMMEUBLE SIS 18 GRANDE RUE – CDC HABITAT SOCIAL
SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 24 septembre 2002, le Conseil Municipal a décidé de conclure un bail emphytéotique avec la SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE, pour une durée de 99 ans. Ce bail, conclu par acte notarié le 08 janvier 2004, pour réhabiliter une maison à usage d'habitation, située 18 Grande Rue, a pris effet le 08 janvier 2004 et expirera le 07 janvier 2103.

En 2008, la SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE a pris la dénomination de SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ.

En 2018, par une opération de fusion-absorption de la SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ par la CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, cette dernière s'est trouvée substituée dans les droits, charges et obligations au titre du bail emphytéotique relatif à cet immeuble.

Par deux courriers des 23 février et 15 juin 2022, la CDC HABITAT SOCIAL a informé la commune de son intention de céder cet ensemble immobilier sis 18 Grande Rue et objet du bail emphytéotique précité. La CDC HABITAT précisait que le bail emphytéotique contenait des clauses contraignant le preneur à bail emphytéotique à solliciter l'accord du bailleur en cas de cession de ses droits réels.

Ainsi, dans l'article "Charges et conditions" du bail emphytéotique, le point 8 prévoit : **"Il ne pourra en aucun cas ni céder ni transporter ses droits au présent bail, ni modifier l'affectation des terrains »**, contraire au droit de libre cession énoncé par l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime qui confère au preneur un droit réel qu'il peut hypothéquer ou céder librement.

En mai 2025, la CDC HABITAT SOCIAL a informé la commune qu'elle avait trouvé un acquéreur pour cet immeuble situé au 18 Grande Rue.

Par conséquent, afin de lui permettre de réaliser cette cession, il convient de supprimer la clause point 8 de l'article "Charges et conditions".

Compte tenu de ce qui précède et afin de régulariser le dossier, il convient d'établir un avenant au bail emphytéotique relatif à l'immeuble situé 18 Grande Rue.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le projet d'avenant,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la rédaction de l'avenant au bail emphytéotique, tel qu'annexé à la délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec CDC HABITAT SOCIAL, ledit avenant au bail emphytéotique pour l'immeuble sis 18 Grande Rue ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Rapport n°9

AVENANT À BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LES LOGEMENTS SIS 40 BIS RUE DE LA VILLENEUVE – 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19 RUE BERTY ALBRECHT – CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 28 mars 2006, le Conseil Municipal a décidé de conclure un bail emphytéotique avec la SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE, pour une durée de 99 ans. Ce bail, conclu par acte notarié le 12 juin 2006, pour la cession de terrains nécessaires à la réalisation de 14 logements locatifs sociaux, situés 40 Bis rue de la Villeneuve et 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19 rue Berty Albrecht, a pris effet le 12 juin 2006 et expirera le 11 juin 2105.

En 2008, la SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE a pris la dénomination de SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ.

En 2018, par une opération de fusion-absorption de la SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ par la CDC HABITAT SOCIAL SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, cette dernière s'est trouvée substituée dans les droits, charges et obligations au titre du bail emphytéotique relatif à ces ensembles immobiliers.

Par deux courriers des 23 février et 15 juin 2022, la CDC HABITAT SOCIAL a informé la commune de son intention de céder ces ensembles immobiliers sis rues de la Villeneuve et Berty Albrecht et objets du bail emphytéotique précité. La CDC HABITAT précisait que le bail emphytéotique contenait des clauses contraignant le preneur à bail emphytéotique à solliciter l'accord du bailleur en cas de cession de ses droits réels.

Ainsi, dans l'article "Charges et conditions" du bail emphytéotique, le point 11 prévoit : **"Il ne pourra en aucun cas ni céder ni transporter ses droits au présent bail, ni modifier l'affectation des terrains »**, contraire au droit de libre cession énoncé par l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime qui confère au preneur un droit réel qu'il peut hypothéquer ou céder librement.

En mai 2025, la CDC HABITAT SOCIAL a informé la commune qu'elle avait trouvé un acquéreur pour ces ensembles immobiliers situés rue de la Villeneuve et Berty Albrecht.

Par conséquent, afin de lui permettre de réaliser cette cession, il convient de supprimer la clause point 11 de l'article "Charges et conditions".

Compte tenu de ce qui précède et afin de régulariser le dossier, il convient d'établir un avenant au bail emphytéotique relatif à l'ensemble immobilier situé 40 Bis rue de la Villeneuve et 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19 rue Berty Albrecht.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le projet d'avenant,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE la rédaction de l'avenant au bail emphytéotique, tel qu'annexé à la délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec CDC HABITAT SOCIAL, ledit avenant au bail emphytéotique pour l'ensemble immobilier sis 40 Bis rue de la Villeneuve et 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19 Berty Albrecht ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Rapport n°10 **PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS**

C. LOUVEL relève que cette délibération a déjà été votée lors du précédent Conseil Municipal.

J-L. MONAT demande des précisions sur les effectifs de la police municipale pour le poste de chef de police.

K. PLISSONNIER explique qu'il s'agit d'une évolution de carrière et que les postes correspondant aux anciens grades n'ont pas encore été supprimés car ils doivent passer en CST.

Cette délibération ayant été votée à la précédente séance et suite à une erreur administrative, ce point de l'ordre du jour est ajourné. Il sera reporté à l'ordre du jour d'une prochaine séance.

DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, le Maire doit rendre compte des décisions prises par délégation du Conseil Municipal. Ces décisions sont prises dans le cadre des articles L.2122-21 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et de la délibération du 25 mai 2020 et sont détaillées ainsi :

- N°42/2025 – Rétrocession d'une concession cinéraire dans le nouveau cimetière – Case n°4 – Columbarium n°4.
- N°43/2025 – Marché pour réfection des menuiseries de l'Annexe – 78 Grande Rue – Société PRIOR, pour un montant de 155 444,00 € HT, soit 186 532,80 € TTC.
- N°44/2025 – Marché pour des travaux d'aménagement du Skate Park "Urban Park" – Rue Léon Pernot – Société H PARKS, pour un montant de 54 198,00 € HT, soit 65 037,60 € TTC.

INFORMATIONS ET AFFAIRES DIVERSES

- Collège Vivant Denon ⇒ Création d'un nouveau restaurant.
- Débat d'orientation budgétaire prévu au Conseil Municipal de décembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 55.

Le Maire,
Raymond BURDIN



La Secrétaire de Séance
Laure COLLIN