

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 AVRIL 2021

Conseillers présents : Claire APFFEL, Laurence BEPOIX, Michel BOURETTE, Anne-Lise BOUVERESSE, Bénédicte CHAMBREY, Flavien CHANSON, Martine DONEY, Simon GAILLARD, Alain GENTINE, Philippe GIRARD, Claude GRESSET, Catherine HAMELIN, Elodie TOITOT, François MARTIN, Michel TIROLE, Laurence MAIROT, Laurence MARTIN, Jean-Pierre VAGNE.

Conseillers Absents : Denis DUQUET procuration à Flavien CHANSON.

Secrétaire de séance : Philippe GIRARD

Ordre du jour :

- 1 Finances
- 2 Urbanisme
- 3 Voiries
- 4 Bâtiments communaux
- 5 Développement durable
- 6 Communication animation
- 7 Questions diverses
- 8 Délibérations
 - a) Ventes d'herbes
 - b) Cotisation CAUE
 - c) Choix prestataire réfection terrain de tennis
 - d) Choix prestataire étanchéité salle des fêtes
 - e) Subvention verger Arguel
 - f) Subvention festival musique de Besançon-Montfaucon

Monsieur le Maire débute la séance par la lecture du compte-rendu de la séance du 15 mars 2021 qui est approuvé à l'unanimité.

1- Finances

Le Maire reprend les éléments principaux évoqués durant les réunions du 9 mars et du 15 avril 2021 sur le sujet du restaurant épicerie du village.

Le résumé des réunions approuvé est annexé au présent compte rendu.

En synthèse la proposition de la commune, qui souhaite poursuivre son engagement dans le soutien d'un commerce de proximité et d'un lieu de convivialité à Fontain est la suivante :

Un loyer (comprenant le commerce et l'habitation) de 800 euros durant la période COVID, puis un loyer de 1000 euros jusqu'à une baisse significative des charges des gérants, et enfin un loyer de 1200 euros à compter de septembre 2023.

2- Urbanisme

CAUE

Le CAUE propose un conseil paysager et en urbanisme pour les projets de la commune. Le Maire propose de renouveler l'adhésion à cet organisme Cette adhésion est calculée en fonction du nombre d'habitants de la commune, soit 180 euros pour Fontain.

Projet de Lotissement du Mouthier

Le maire laisse la parole à Martine DONEY, adjointe en charge à l'urbanisme.

+ Rencontre GAEC Duquet / Commune

Mme DONEY relate la rencontre qui a eu lieu avec le GAEC DUQUET le 2 avril 2021. Cette rencontre a permis d'informer les membres du GAEC qu'une étude de faisabilité est en cours et que leur activité d'exploitation ne sera pas impactée en 2021.

Une seconde entrevue à l'automne visera à définir le périmètre impacté et envisager si des éléments sont à modifier (certaines clôtures à déposer notamment).

L'indemnité d'éviction sera calculée à l'automne avec l'appui de la chambre d'agriculture.

Une attention particulière sera portée quant à la propreté du chantier le moment venu afin de préserver l'activité du GAEC.

Les deux parties, commune et GAEC, sont d'accord sur une convention amiable de résiliation.

+ Réunion avec BEJ, Gaz et Eaux et le service Eau et assainissement du GBM le 12 mars dernier

La question de l'eau potable n'est à ce jour pas encore finalisée. Après avoir eu les résultats d'une étude globale portant sur l'approvisionnement en EP sur l'ensemble du village de Fontain et afin d'affiner les contours techniques, GBM vient de missionner une étude complémentaire qui prendra en compte, d'une part les 3 phases d'urbanisation prévues au PLU pour un calibrage des réseaux en conséquence et, d'autre part l'insuffisance de débit relevée dans certains quartiers.

Sera également abordée dans cette étude la question des nombreux compteurs d'eau rattachés directement au FEDER avec l'évaluation des travaux nécessaires à leur basculement sur le réseau normal de distribution de l'eau.

Une convention GBM / Commune sera nécessaire pour le partage des coûts d'approvisionnement en EP du lotissement.

Le résultat des études devrait être connu d'ici 2 mois.

+ Des entretiens ont eu lieu avec plusieurs riverains et le schéma de principe du lotissement leur a été présenté. Ces rencontres se poursuivront au fur et à mesure des demandes.

Ce lotissement prévoit 28 maisons en 2 phases

- Phase 1 : 17 maisons
- Phase 2 : 11 maisons

La principale interrogation des riverains porte sur les accès et voiries.

Calendrier prévisionnel du projet :

Jusqu'à septembre : phase d'études

D'ici fin 2021 : dépôt du permis d'aménager et appels d'offre pour les VRD

Printemps 2022 : début des travaux.

AUDAB – Revitalisation du centre de Fontain

L'AUDAB est sollicitée pour une étude portant sur une réflexion visant à développer un projet de revitalisation du centre village.

Cette intervention devrait débuter en mai 2021 et permettre de travailler avec les conseillers municipaux mais aussi en concertation avec les habitants du village.

Dossiers d'urbanisme 2021

Voir tableaux dans la rubrique urbanisme du site internet.

3- Voiries

Michel BOURETTE, adjoint en charge des voiries présente le projet d'aménagement de la rue de la fontaine.

6 riverains ont été rencontrés le 24 avril dernier afin de faire le point sur l'expérimentation en cours. Les travaux sont prévus en octobre 2021.

Le constat est fait d'un manque de places de parking au sein du village, point qui sera étudié.

La réfection de l'enrobé est prévue place de l'église.

Des devis sont en cours pour l'aménagement devant la Fontaine du Croc, il est envisagé un revêtement adapté au site.

4- Bâtiments communaux

Terrains de Tennis

M Simon GAILLARD, adjoint en charge des bâtiments présente les devis pour la réfection et le changement des poteaux et du grillage.

Il sera demandé à ce que le club de tennis mette en place un panneau mentionnant l'interdiction des jeux de ballon sur le court de tennis.

Mme BEPOIX ne prend pas part au vote pour le devis retenu.

Salle des fêtes

Il est nécessaire de prévoir rapidement de refaire l'étanchéité du toit de la salle des fêtes. La société BBS étanchéité est retenue.

Un cabinet mandaté par GBM a réalisé un audit énergétique des bâtiments suivants : salle des fêtes, bâtiment de l'ancienne mairie avec les logements communaux de Fontain. Les résultats de l'analyse devraient être connus rapidement.

2 autres audits concernant la mairie de Fontain et l'ancienne mairie d'Arguel seront réalisés dans un second temps.

Les opérations d'amélioration de la performance énergétique liées à ces résultats se feront en 2 phases :

Phase 1 : Salle des Fêtes, ancienne mairie avec les logements communaux

Phase 2 : Mairie de Fontain et ancienne mairie d'Arguel.

5- Développement Durable

M Flavien Chanson présente le projet de jardin forêt comestible. Ce projet consiste en un lieu d'échange de savoirs-faires et de connaissances en matière d'écologie autour de la création d'une « forêt comestible » ou « jardin forêt ». Le projet serait mis en œuvre sur l'ancienne commune d'Arguel, sur un espace communal en cœur de village, au pied des ruines du château, sous la chapelle. Ce projet est réellement novateur dans le sens où il n'existe qu'une dizaine de lieu de ce type en France.

Pour la réalisation de ce projet, des subventions seront demandées à la région dans le cadre du festival des solutions écologiques et à GBM.

6- Communication - Animation

Le site internet de la commune a été « relooké », et les outils statistiques indiquent une fréquentation de 20 à 30 visiteurs/jour.

La gazette est en cours de réalisation pour une distribution prévue mi-juin.

Rencontre et projet avec AVALFORT

François MARTIN évoque la rencontre. AVALFORT, association spécialisée dans la rénovation et la mise en valeur des anciens bâtiments militaires propose un projet fédérateur pour les journées du Patrimoine sous forme d'une randonnée entre les forts. Les associations seraient sollicitées pour des animations sur le parcours.

Festival de musique Besançon Montfaucon

Les organisateurs de ce festival annuel de musiques baroques et anciennes proposent un concert en l'église de Fontain le Jeudi 26 août 2021.

Ce concert ferait partie d'une série de concerts/randonnées organisé en lien avec la via Francigena. Il sera accessible à tous, randonneur ou non, et gratuit.

7- Délibérations

Objet : Cotisation CAUE

Monsieur le Maire explique que la commune adhère au Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). A ce titre la cotisation prévue pour une commune de 1298 habitants est fixée à 180 euros.

L'exposé du Maire entendu, et après délibération, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal de Fontain décident de verser la somme de 180 euros correspondant à la cotisation 2021.

Cette somme sera inscrite au compte 6281- Concours divers
Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2021.

Objet : Validation du devis pour la réfection du terrain de tennis

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que suite à la consultation pour les travaux de rénovation du 2^{ème} court de tennis, trois entreprises ont répondu. L'entreprise BEPOIX la moins-disante a été retenue pour un montant total de 17010 euros TTC.

Laurence Bepoix ne prend pas part au vote.

Le Conseil, à 16 voix pour et 2 abstentions, valide le choix de cette entreprise pour ce montant et autorise Monsieur le Maire à signer le devis.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget 2021 au chapitre 21.

Objet : Validation du devis pour l'étanchéité de la salle des fêtes

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que suite à la consultation pour les travaux d'étanchéité de la salle des fêtes, une entreprise a répondu. L'entreprise BBS Etanchéité a été retenue pour un montant total de 20136.73 euros TTC.

Le Conseil, à l'unanimité, valide le choix de cette entreprise pour ce montant et autorise Monsieur le Maire à signer le devis.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget 2021.

Objet : Demande subvention verger Arguel

Monsieur explique que la Région Bourgogne Franche Comté peut apporter son soutien dans le cadre de l'action de verger comestible.

Après avoir entendu les explications, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, autorisent le maire à solliciter toutes subventions correspondantes pour ce projet et à signer tout document s'y rapportant.

Objet : Festival de Musiques Anciennes de Besançon-Montfaucon

Monsieur le Maire expose qu'il a rencontré les organisateurs qui proposent qu'ait lieu un concert, figurant au programme du festival, en l'église de Fontain le 26 Août 2021. Il est demandé en contrepartie une contribution financière de la commune.

L'exposé du Maire fait, le Conseil Municipal à l'unanimité accepte d'accorder une subvention de 1500€ pour cette manifestation.

8- Questions diverses

- La commune n'a pas eu recours aux emplois d'été pour les jeunes de la commune en 2020 pour cause de crise sanitaire. Il est prévu sur 2021, un recours à ce dispositif sur juin/juillet.

Une communication sur le site internet sera faite prochainement.

- Les élections régionales et départementales auront lieu simultanément les 20 et 27 juin prochains.
2 bureaux de vote : salle des fêtes à Fontain et préfabriqué à côté de l'ancienne mairie d'Arguel.

- A la suite de l'accident mortel survenu à la Batterie Rolland, la matérialisation de l'interdiction d'accès au fort de Fontain et à la batterie Roland sera renforcée.

Fin de la séance à 22h45

Le prochain conseil municipal est fixé au lundi 14 juin 2021 à 20h00 à la salle des fêtes

Vu par nous, Jean-Pierre VAGNE, Maire de Fontain, affiché à la porte de la Mairie, conformément aux prescriptions de l'article L2121-25 du code général des collectivités locales.

A Fontain le 30 avril 2021

Bar Epicerie Restaurant Gladoux Fontain / EPF

En 2017, pour permettre le maintien du commerce local, la commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier qui a acheté le bâtiment.

L'achat s'est fait sur la base de l'estimation de France Domaine au prix de 260 000€ le 18 septembre 2018. La commune dispose alors de 10 ans pour racheter le bien à l'Etablissement Public Foncier.

Afin de laisser aux gérants la latitude de rompre le bail à tout moment si l'activité périlait, un bail dérogatoire au bail commercial a été conclu. Ce montage juridique permet à tout moment au locataire de partir en respectant un préavis beaucoup moins contraignant que dans un bail commercial classique. Le bail dérogatoire a été conçu pour 3 ans (durée maximale autorisée) allant donc de septembre 2018 à septembre 2021, avec des loyers en palier soit : 1000€ la première année, 1250€ la deuxième et 1500€ la troisième.

En 2020 (période COVID), 4 mois de loyers ont été exonérés et une réduction du loyer à 1000 € est en place depuis fin Novembre et ce jusqu'à nouvel avis.

Il a été prévu, lors de la mise en place du montage juridique en 2018, qu'à l'issue de cette période de 3 ans le loyer serait de 2000 €/mois dans le cadre d'un bail commercial applicable à partir de septembre 2021. Cette évaluation réalisée par le cabinet Arthur IMMO de Besançon n'a pas donné lieu à discussion et n'a pas été contestée à l'époque.

Lors d'une réunion bilan fin 2020 avec les gérants, il apparaît que les résultats globaux n'atteignent pas les objectifs prévus en 2018. Les gérants demandent que le loyer ne dépasse pas 1000 € dans le cadre du bail commercial qui sera à signer en septembre 2021. A la suite de cette première rencontre nous avons procédé à l'analyse des comptes avec l'appui du cabinet Pro Compta. Cette analyse fait ressortir qu'avec un loyer de 2000 € l'entreprise n'est pas viable sous la forme actuelle.

Les élus se sont réunis le 9 Mars pour évoquer l'éventuelle réduction du loyer. En l'état des documents produits, il a été jugé opportun de demander des éléments complémentaires et de différer la réponse à la question du loyer.

A notre demande, les gérants ont produit de nouveaux éléments qui indiquent que leurs charges baisseront significativement dans 2 ans. Par ailleurs il est à noter que des efforts ont été faits pendant la période COVID pour développer l'activité de l'épicerie et assurer la commercialisation de plats à emporter.

Dans ce contexte, une nouvelle évaluation du loyer a été demandée à l'étude Racle et Colin, Notaires à Besançon. Il en ressort qu'un loyer compris entre 1000 et 1200 euros correspond au marché actuel sur notre secteur (période avant COVID). En fonction de toutes ces données nouvelles et à l'issue de la réunion du 15 Avril les élus, qui souhaitent poursuivre leur engagement visant à maintenir le commerce local de proximité, font aux actuels gérants la proposition suivante :

- Un loyer de 800€ par mois durant la période COVID
- Ensuite un loyer mensuel de 1 000€ jusqu'à septembre 2023 (baisse significative des charges)
- Un loyer mensuel de 1 200€ à l'issue de cette période.

Ce loyer de 1200€ est la valeur que les élus donnent au loyer pour ce bâtiment qui comprend les commerces et le logement d'habitation.