

**COMMUNE
DE FLEUREY SUR OUCHE**

**DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR
ARRONDISSEMENT DE DIJON
CANTON N° 23 DE TALANT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 17 septembre 2024**
(Convocation du 12 septembre 2024)

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	14
Présents	11
Absents	03
Votants	14

l'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept septembre,
le conseil municipal de la commune de Fleurey-sur-Ouche, dûment convoqué,
s'est réuni dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe
ALGRAIN, Maire

Présents : M. ALGRAIN Philippe, Maire

Mmes BOUTILLON Anne, CIXOUS Joëlle, MAUCHAMP Claude, TRAMOY Céline,
MM. BOUQUEREL Francis, HENRIOT Romain, MATHIEU Daniel, MIROZ Jacques, PERROT Jean-
Pierre, PINOT Nicolas

Absents excusés :

Mme Elisabeth COURTOIS a donné pouvoir à Joëlle CIXOUS
Mme LARGERON Lisa a donné pouvoir à Céline TRAMOY
Mme VANHOVE Nadège a donné pouvoir à Daniel MATHIEU

Monsieur le Maire ouvre la séance, il effectue l'appel des conseillers, et constate que le quorum est atteint.
Le conseil peut valablement délibérer.

Un scrutin a eu lieu, Anne BOUTILLON a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 01

TARIFS POUR L'UTILISATION DE LA PLACE DU PASQUIER

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur la tarification à appliquer pour
l'utilisation du domaine public communal.

***Monsieur le maire explique que la tarification ne concerne que les forains afin de tenir compte
de l'augmentation du coût de l'électricité. Le coût de l'électricité consommée est en effet
intégré au tarif d'utilisation du Paquier.***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2213-6 et L2331-
4 ;

Vu le Code Général de la Propriété de personnes Publiques et notamment l'article L2125-3 ;

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu la loi n°2009-526 de 12 mai 2000 et notamment l'article 121 ;

Considérant que les occupations privatives du domaine public communal, temporaires ou
permanentes, doivent être soumises à la perception de droits de voirie ;

Considérant que le conseil municipal est compétent pour fixer les redevances pour occupation du domaine public ;

Considérant qu'il convient de réviser à la hausse la redevance pour occupation de la Place du Pasquier ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 0 Voix contre
- 0 Abstentions
- 14 Voix pour

⇒ **Décide** de fixer les redevances d'occupation du domaine public comme suit :

Désignation des occupations	Modalités de calcul	Tarif
Forains (manèges, cirque, ...)	Forfait à la semaine (non fractionnable)	100 €/installation (maximum 1 semaine) Payable à l'installation

⇒ **Définit** les emplacements autorisés pour les forains : Sur le Pasquier

⇒ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

⇒ **Dit** que ce tarif comprend la consommation d'électricité

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 02

PROJET TELECOMMUNICATION MOBILE SPIE

Reportée

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 03

ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas du village de Fleurey-sur-Ouche. La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Le montant de la taxe est calculé d'après la valeur locative de l'habitation.

A) Les logements concernés

➤ Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

➤ Conditions d'assujettissement des locaux

✓ *Logements habitables.*

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

✓ *Logements non meublés*

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1^o du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

B) Appréciation de la vacance

➤ Appréciation, durée et décompte de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

➤ La vacance ne doit pas être involontaire :

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;

- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Vu le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis, et 1407 bis

Considérant que l'EPCI peut également délibérer en ce sens, à titre subsidiaire

Considérant que la délibération de la commune prévaut sur celle de l'EPCI

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 0 Voix contre
- 0 Abstentions
- 14 Voix pour

- ↳ **Décide** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;
- ↳ **Précise** que la présente délibération sera transmise :
 - aux services préfectoraux compétents en matière de fiscalité et de contrôle de légalité ;
 - a Madame le Trésorier Payeur de Pouilly-en-Auxois.

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 04 **SICECO : FONDS DE CONCOURS**

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que des travaux de rénovation des luminaires type boule doivent être réalisés.

Ces prestations relèvent du SICECO, syndicat auquel la commune a délégué sa compétence en la matière.

Un devis estimatif a été transmis par le SICECO. Le montant des travaux s'élève à 18.817,64 € et la contribution de la commune est évaluée à 9.793,47 €

Le financement peut être effectué par fonds de concours en application de l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales. S'agissant de la réalisation d'un équipement relevant de la compétence éclairage public en vue de la transition énergétique de ce patrimoine, ce fonds de concours est imputable en section d'investissement dans le budget communal et doit être amorti.

Lorsque la commune ne dispose pas des ressources suffisantes en fonctionnement pour financer la charge résultant d'un fonds de concours versé à un organisme public sur une seule année, son conseil municipal peut décider d'étaler cette charge sur plusieurs exercices, celle-ci étant reprise année après année (amortie) en section de fonctionnement. Cette charge est amortie sur une durée maximale de quinze ans. Lorsque le fonds de concours a été financé par emprunt, la charge est étalée sur une durée égale à celle de l'amortissement de l'emprunt sans toutefois pouvoir excéder quinze ans.

Monsieur Perrot demande le nombre de luminaires concernés. Monsieur le Maire répond que 12 luminaires sont concernés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 0 Voix contre
- 0 Abstentions
- 14 Voix pour

- ↳ **Demande** au SICECO d'effectuer la rénovation des luminaires type boule ;
- ↳ **Accepte** de financer par fonds de concours la contribution appelée par le SICECO.

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 05

BILAN TRIENNAL DE L'ETAT DU ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) SUR LA COMMUNE

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre la « Zéro Artificialisation Nette des sols » ZAN en 2050.

L'ensemble des collectivités territoriales est concerné par la poursuite de cet objectif. La sobriété foncière doit être au cœur de chaque stratégie d'évolution des territoires, le foncier est d'ailleurs reconnu comme une ressource limitée.

Dans le cadre de cet objectif, et comme le prévoit l'article L. 2231-1 du CGCT, la commune doit procéder et adopter au conseil municipal un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi. Ce premier rapport porte sur la période 2021-2023. Il est présenté en annexe de la présente délibération.

Ce rapport est l'occasion de présenter la trajectoire en cours et le positionnement de la commune de Fleurey-sur-Ouche par rapport à cet objectif.

Celui-ci doit ensuite être à nouveau produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols du territoire.

Monsieur le Maire rappelle que pendant la période 2011-2020, 16 ha ont été artificialisés. Pour la période 2021 et 2030, la commune peut donc artificialiser au maximum la moitié de cette surface, soit 8ha.

Monsieur le Maire précise qu'il faudra avertir la prochaine municipalité sur le fait que la surface pouvant être artificialisée pendant la période 2031-2040 sera de la moitié de la surface réellement artificialisée pendant la période 2021-2030.

Dans la révision du PLU, il a été prévu une zone à consommer afin que la commune puisse conserver un potentiel d'artificialisation pendant la période 2031-2040 si les personnes privées n'artificialisent pas suffisamment de surface. Une hypothèse est que si la totalité des 8 ha ne sont pas artificialisés, la surface restante serait mutualisable avec la communauté de commune.

Vu la loi n°2021-1104 du 22/08/21 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 0 Voix contre
- 1 Abstention (A.BOUTILLON)
- 13 Voix pour

↳ **Adopte** le rapport triennal du bilan ZAN 2021-2023 tel que joint à la présente délibération.

Rapport triennal en annexe

DELIBERATION N° 2024 - 08 - 06
NUMÉROTATION ZI DU BAS DES COMBETS

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la mise en place de la Base Adresse Locale (BAL) de Fleurey-sur-Ouche nécessite que toutes les parcelles bâties ou à bâtir soient répertoriées et fassent l'objet d'une numérotation de la voie qui les dessert.

Il convient aujourd'hui d'attribuer des numéros de rue aux lots composant la ZI du bas des Combets et occupés par des entreprises industrielles, artisanales ou de service. Le tableau suivant fixe le numéro attribué.

Référence cadastrale des parcelles	Entreprise occupante ce jour	Numéro
ZN 0098 - 0200	GEDIMAT Stocker	2
ZN 0217	Artibat	4
ZN 0211	Conseil Confort Energie	6
ZN 0210 - 0211	Garage Peugeot	8
ZN 0209	Imprimerie Coopérative Ouvrière (ICO)	10
ZN 0208	Inoccupée	12
ZN 0221	GB Fermetures	14
ZN 0219	Marilyn Mécanique	16
ZN 0220	Garage	18
ZN 0215	Cosminter	20
ZN 0206 - 0216	TDLV	22

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par :

- 0 voix contre
- 0 abstention
- 14 voix pour

✚ **Dit** que cette délibération annule et remplace la délibération n°2024-06-05 du 18/06/2024,

✚ **Décide** d'attribuer aux propriétaires des parcelles sises ZI du bas des Combets les numéros tels que prévus au tableau ci-dessus ;

✚ **Demande** à Monsieur le Maire de procéder à l'exécution de la présente, et notamment d'en informer les services du cadastre ainsi que les ayants droit ;

✚ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 07

DELIBERATION DE PRINCIPE APPROUVANT UN APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR L'INSTALLATION DE BATTERIES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune a été sollicitée pour l'installation et l'exploitation de batteries sur un terrain communal.

Conformément à l'article L 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune est tenue de procéder à une publicité avant d'envisager de délivrer cette autorisation, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Monsieur le Maire explique que cette délibération fait suite au constat qu'il y a plusieurs entreprises possibles pour la l'installation et l'exploitation de batterie et que donc la commune a intérêt à faire un appel d'offre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 0 Voix contre
- 0 Abstentions
- 14 Voix pour

⇒ **Autorise** Monsieur le Maire à procéder à l'appel à manifestation d'intérêt concurrente pour l'installation et l'exploitation de batteries sur la commune de Fleurey-sur-Ouche.

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 08

HORLOGES NOUVELLES ET ANCIENNES : ACCEPTATION DU DON HIPAF

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'association HIPAF (Histoire et Patrimoine de Fleurey-sur-Ouche) souhaite faire un don d'une valeur de 4000,00 € à la commune.

Monsieur le Maire explique que ce don a pour origine un don sur plusieurs années reçu par l'association HIPAF et que les donateurs ont précisé qu'il était destiné à la restauration du système campannaire.

Monsieur le Maire demande au conseil de bien vouloir accepter ce don.

Vu le CGCT et notamment son article L.2242-1,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 0 Voix contre
- 0 Abstentions
- 14 Voix pour

⇒ **Accepte** le don de 4000,00€ de l'association HIPAF ;

⇒ **Dit** que ce don étant assorti d'une prescription exclusive du donateur, il conviendra de prendre une délibération afin d'établir les consignes exactes de dépenses affectées à ce don.

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 09

HORLOGES NOUVELLES ET ANCIENNES : CONSIGNE DE DEPENSES

Vu la délibération N°2024-08-08 du 17/09/2024

Vu le courrier de l'association HIPAF du 06/09/2024 présenté en annexe,

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il convient de délibérer sur la nature des travaux qui seront réalisés par la commune dans le cadre du don de l'association HIPAF.

Ces travaux devront obligatoirement permettre la restauration du mécanisme ancien de l'horloge du clocher, actuellement installé sur le premier palier.

L'excédent éventuel sera ensuite employé à la restauration des éléments liés à la conservation de l'horloge et à son fonctionnement, avec une priorité pour les cadrans anciens s'il en existe.

Monsieur Henriot précise que les devis déjà reçus de la société PRETRE pour cette restauration sont d'un montant total d'environ 5 000 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 14 Voix pour

- ✚ **Accepte** les consignes de dépenses de l'association HIPAF ;
- ✚ **Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif ;
- ✚ **Dit** que l'association HIPAF sera informée de l'avancée des demandes de devis et des travaux.

Courrier HIPAF en annexe

DELIBERATION N° 2024 – 08 – 10

BUDGET COMMUNAL – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA LYRE DES HURLEVENTS

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'association La lyre des Hurlevents dont le siège social est à Sombernon et à vocation intercommunale a présenté une demande de subvention d'un montant de 1000,00€.

Monsieur le Maire précise que cette association est une école de musique à Sombernon. La gestion insatisfaisante de la précédente équipe a entraîné un trou de trésorerie que la nouvelle équipe doit combler. Elle a sollicité le conseil départemental qui aidera financièrement à condition que des communes s'engagent également. L'association a donc sollicité plusieurs communes.

Madame Boutillon demande à combien s'élève le manque de trésorerie. Il lui est répondu que le montant total est de 7 000 €.

Compte tenu qu'une vingtaine de borbeteils dont la présidente et le trésorier adjoint, font partie de cette association, Monsieur le Maire propose que la commune subventionne cette association.

Monsieur Perrot précise que l'association a passé une convention triennale avec le conseil communautaire.

Vu le budget primitif voté le 09/04/2024,

Vu les crédits restants,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par :

- 0 Voix contre
- 0 Abstentions
- 14 Voix pour

✚ **Accorde** la demande de subvention d'un montant de 1000,00 € à l'association La Lyre des Hurlevents.

✚ **Demande** à Monsieur le Maire de procéder à l'exécution de la présente délibération.

✚ **Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif.

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

Monsieur le Maire informe le conseil que la commune n'a pas préempté le terrain d'Orvitis le long de la maison de santé pour lequel elle avait fait une déclaration d'intention d'aliéner.

INFORMATIONS DU MAIRE

- 1) La commune de Fleurey sur Ouche a été choisie par le département pour faire partie d'un processus visant à reconnaître des communes comme centre d'activités : Cote d'Or initiative. Cela permettrait que le rôle de centralité de la commune soit reconnu et que la commune ait un accès à des subventions particulières et que l'accès en soit plus aisé.
- 2) A la demande de la Communauté de communes, une réunion a eu lieu pour commencer à mettre en place un périscolaire intercommunal sur la commune.
- 3) Le SISECO va effectuer des travaux pour retirer les derniers fils nus (rue de Morcueil), redimensionner les transformateurs existants et en créer un nouveau près de la station d'épuration.
- 4) Concernant le schéma directeur des eaux pluviales, l'agence de l'eau et le conseil départemental ont opposé un refus aux demandes de subventions. La municipalité étudie si des subventions sont possibles via le PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations : *accord qui lie plusieurs acteurs d'un territoire qui s'engagent ensemble à mener des actions en matière de prévention des inondations sur un territoire soumis aux risques d'inondation*).
- 5) La municipalité a demandé à la direction de la Poste si la contractualisation qu'elle a effectuée avec une entreprise privée pour réaliser certaines de ses opérations pouvait remettre en cause le maintien bureau de poste de Fleurey sur Ouche. Il a été répondu par écrit que cela n'aurait pas d'incidence sur le maintien du bureau de poste.
- 6) Monsieur le Maire informe qu'il y aura probablement des difficultés de budget de fonctionnement de la commune pour 2025 :
 - diminution des recettes : baisse de la DGF (dotation globale de fonctionnement) suite aux problèmes de financement de l'état. ; moins de DMTO (issus des frais notariés) car moins de transactions immobilières ;
 - augmentation des dépenses : frais d'assurance en augmentation de plus de +50%, financement de l'abattage d'un certain nombre d'arbres morts menaçant le domaine public,....Le défi pour la commune est donc de trouver des recettes. Une des possibilités étudiées est de placer une partie de la trésorerie.
- 7) Monsieur le Maire a demandé un rendez vous au président du SDIS suite à une remarque du Conseil Régional des Comptes à propos de la gestion particulière du SDIS de certains des bâtiments qu'il occupe. A savoir pour la commune de Fleurey :
 - remboursement par la commune seule de l'emprunt contracté pour la construction du bâtiment du SDIS ;
 - commune ne recevant pas de loyer pour un bâtiment dont elle est propriétaire et dont le SDIS a l'usufruit ;
 - cotisation de la commune pour le fonctionnement du SDIS supérieure à celle des autres communes car la commune de Fleurey est la commune la plus proche du SDIS.
- 8) Suite au courrier du conseil départemental voulant donner à la commune la gestion du pont sur l'autoroute, la commune avait répondu en contre argumentant. Aucune réponse du conseil départemental à ce courrier n'a été reçue pour le moment.

Monsieur le Maire, Philippe ALGRAIN	
Secrétaire de séance, Anne BOUTILLON	

