

PV du conseil municipal du vendredi 20 septembre 2019

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

Présents : BIANCONE Gilles, CHAUME-LAGOUTTE Marie-Ange, GOBEROT Jean-Michel, JURET Jean-Sébastien, HAGELSTEIN Gaëlle, MICHELIN Jean-Marie, RAYMOND Patrice, SALIGOT Florent.

Absents, excusés : LAGNEAU Pierre (pouvoir Marie-Ange CHAUME-LAGOUTTE), ROBERT Berty (pouvoir Jean-Michel GOBEROT), DESBROSSES Marie-Pierre, FERRAND Jean-Baptiste, LANOIR Frédéric, Magali PAULIN

Le secrétaire de séance est Patrice RAYMOND

1. Approbation du compte rendu du 21 juin 2019

Approbation à l'unanimité des membres présents

2. Délibération : avis du conseil municipal sur le projet d'implantation d'éoliennes

Sur demande du conseil municipal, la société VALECO est venue lui présenter le projet d'implantation d'un parc éolien sur le territoire des communes de Chaignay et de Villecomte, entre les lieux-dits la Combe Bernard et le Tremblois.

Après avoir présenté : la société, ses atouts, ses savoir-faire et les nombreuses implantations à l'origine desquelles se trouve cette société, les deux représentants de la société VALECO font part au conseil du contenu des différentes étapes qui pourront mener à l'implantation de deux éoliennes dans un délai de quatre ou cinq années au plus tard.

Un tel projet répond aux objectifs gouvernementaux de réduction des gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables.

Il permet également de nouvelles recettes au bénéfice des deux communes d'implantation.

A cet égard, les informations délivrées ont été très constructives et riches d'enseignements pour l'avenir budgétaire de notre commune.

Sur la nature du projet :

Les études déjà réalisées par la société VALECO confirment la faisabilité d'un parc éolien. Le projet présenté au Conseil Municipal est constitué de 4 éoliennes pour une puissance totale de 14 MW. La puissance unitaire est de 3,5 MW. Elle représente une puissance « équivalent foyer » de 5 600 foyers.

Deux seront situées sur la commune de Chaignay et deux autres sur le territoire de la commune de Villecomte.

Sur l'étude préalable de faisabilité et d'évaluation des besoins de matériels :

Même si le projet est *a priori* viable, la société doit néanmoins effectuer pendant une année toutes les mesures qui permettront de recueillir toutes les informations utiles à la nature du matériel à implanter lequel dépend du sens du vent, de sa régularité et de son intensité. Des relevés concerneront également le taux d'humidité de l'air et la pression atmosphérique sur les deux sites.

Des mâts de mesure seront implantés sur les sites dédiés.

Les pistes de desserte seront reprises le plus possible sur celles existantes (privées ou communales). Le réseau électrique sera intégralement enterré.

Tous les frais inhérents à ces mesures, évaluations en tous genres, travaux et autres aménagements des lieux relèvent du budget de la société VALECO. Il n'en coûtera rien à la commune

Au vu des informations déjà détenues, la Société VALECO considère que le projet est viable à quasi 100%.

De nombreuses autorisations et études devront être accordées et réalisées pour tenir compte :

- des servitudes aéronautiques militaires liées à l'ancienne BA 102,
- des servitudes environnementales liées aux nombreux points de sensibilité qui touchent notre commune dans ce domaine,
- des points de sensibilité patrimoniale liés notamment aux habitations et aux routes,
- des contraintes urbanistiques.

Les services de la préfecture peuvent imposer des mesures compensatoires financières ou matérielles en cas de défrichement.

Sur les recettes à venir pour la commune de Chaignay et les différentes natures de recettes possibles :

Une telle implantation génère plusieurs natures de revenus possibles.

Au titre des recettes fiscales directe. Les éoliennes permettent des recettes au titre de la Taxe Foncière sur le Bâti (TFB), de la Contribution Economique et Territoriale (CET) et de l'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux (IFER).

14 954 euros seront ainsi inscrits en recettes de fonctionnement dans le budget de la commune

Au titre des redevances locatives. Par le biais d'un bail emphytéotique de 35 ans, une telle implantation est source de loyer pour le propriétaire foncier c'est-à-dire la commune de Chaignay qui est propriétaire des assises d'implantation.

24 500 euros seront versés à la commune à ce titre.

Au titre du financement participatif. Le bénéficiaire de cette participation qui consiste en un versement financier de la Société VALECO est le propriétaire des parcelles d'implantation.

1 % de l'investissement total, **soit 91 000 €**, seront consacrés à la réalisation de projets d'accompagnement décidés avec les élus de la commune.

On peut donc évaluer à presque **40 000 euros annuels** le montant des recettes générées au bénéfice de la commune.

Sur le calendrier prévisionnel :

2019 : Sélection de sites - Etudes de faisabilité – Consultation du conseil municipal de Chaignay
- Délibérations locales

2020 : Etudes de gisement - Etudes techniques et d'impact - Etudes de dangers

2020 – 2022 : Autorisations administratives - Appels d'offres

2023-2024 : Questions d'ingénierie - Approvisionnement et financement

2024 – 2049 : Suivi de production - Gestion d'actifs – Maintenance - Vente d'électricité

2050 : Démantèlement

Afin de pouvoir entamer la procédure d'implantation du mât de mesure, il est demandé au conseil municipal de prendre une délibération autorisant la Société VALECO à implanter tout le matériel nécessaire à cette phase préalable importante.

Le contenu de la délibération est le suivant :

Considérant le profil de la société VALECO, ses références et sa capacité à mener à bien ce type de projet,

Considérant la compatibilité du site étudié par la société VALECO avec l'implantation d'éoliennes sous réserve du respect des contraintes locales,

Considérant qu'il est préférable que ce type de projet soit porté par un développeur unique afin d'en assurer la cohérence pour notre territoire,

Considérant les engagements pris par la société VALECO auprès du Conseil Municipal,

Considérant les retombées économiques potentielles pouvant bénéficier aux habitants de la commune, retombées liées à la fiscalité, les redevances locatives, projets d'accompagnement et autres retombées indirectes de par l'activité générée,

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce projet, et en particulier :

- se prononce favorablement au projet éolien présenté et autorise exclusivement la société VALECO à mener toutes les démarches (notamment la consultation des services de l'Etat) en vue de la construction de ce projet.
- d'autoriser la société VALECO à déposer toutes les demandes d'autorisations
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la réalisation des études, au développement et au montage du projet.
- autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique et le bail emphytéotique sur les parcelles communales de la zone d'étude

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

approuve à l'unanimité des membres présents le projet d'implantation du mât de mesure.

3. Délibération : prix des affouages 2019

Une telle délibération a été prise en 2018. Le conseil municipal retire de l'ordre du jour le point 3.

4. Délibération : recours à un prêt pour l'achat du terrain de M. CLEMENCET

Il a été rappelé au conseil municipal la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 24 mai 2019, adressée par maître Romain BRUNET notaire à Dijon, en vue de la cession moyennant le prix de 265 000 €, d'une propriété sise à Chaignay, au lieu-dit Les Meix Esprois, cadastrées section ZR 55 – ZR 56 – ZR 57 – ZR 167, d'une superficie totale de 90a et 89 ca, appartenant à Monsieur CLEMENCET Gérard et Madame TATIGNY Michelle.

Il a été également rappelé le courrier en date du 17 juillet 2019 par lequel la commune de Chaignay faisait part à Maître BRUNET de son intention d'utiliser son droit de préemption au montant indiqué à l'appui des motivations adressées jointes au même courrier.

A l'unanimité, les conseillers reconnaissent l'importance pour la commune de Chaignay de pouvoir enfin disposer de biens fonciers. Tout en confirmant chacun des points développés dans les motivations apportées par la commune à l'appui de sa décision de préemption, Patrice RAYMOND s'interroge sur la capacité de la commune à intégrer 265 000 d'emprunts supplémentaires sachant que la capacité de désendettement de la commune en 2018 est de 11,6. Avec le nouvel emprunt l'encours de dettes amènera la commune à enregistrer une capacité de désendettement de plus de presque 17.

Il s'interroge sur l'acceptation d'une banque à s'engager compte tenu de la capacité de désendettement supérieure à 10. Plusieurs banques ont été saisies. Une banque a répondu favorablement.

Il souligne le fait que l'emprunt envisagé n'est pas un emprunt « sec ». Il permettra en effet à la commune à court et moyen terme de nouvelles recettes. Après viabilisation, certaines des parcelles seront revendues compte tenu des besoins en logement sur la commune.

Patrice RAYMOND rappelle l'existence de ratios pris en compte par les banques, les préfectures et les cabinets pour évaluer la situation financière d'une commune. L'emprunt contracté pour le chemin de contournement a ainsi dégradé les finances de la commune. Ces ratios sont des ratios de base dans le secteur public. Ils sont des ratios référents. Le souci est que la commune de Chaignay risque l'épargne négative.

Bien que l'emprunt projeté soit productif de revenus, il précise que ce sont les recettes de fonctionnement très peu évolutives et faibles d'une part et l'emprunt inhérent au chemin de contournement non productif de revenus d'autre part qui placent la commune dans une situation très inconfortable. Patrice RAYMOND insiste sur l'urgence à procéder aux travaux de viabilisation qui permettront les cessions immobilières.

Malgré tout, les conseillers s'interrogent sur le bien fondé de ces ratios qui permettent de classer les communes dans des situations à risque ou non sans tenir compte des objectifs poursuivis par ces prêts sources de revenus. Ils déclarent ne pas se sentir liés par ces ratios.

Patrice RAYMOND maintient malgré tout, en s'interrogeant sur le caractère irréversible de la préemption, que la situation financière intégrant le nouvel emprunt imposera des points de vigilances.

Le conseil conclut qu'il serait bon d'évaluer très précisément le montant des recettes attendues dans le cadre de projets à moyen terme. Il conviendrait aussi d'évaluer le coût exact des

travaux de viabilisation des parcelles en question. Chacun de ces éléments permettront le cas échéant de négocier avec les banques la faisabilité des emprunts.

Florent SALIGOT et Patrice RAYMOND s'interrogent sur l'opportunité d'emprunter en une seule fois l'intégralité du montant de l'opération (acquisition et totalité des travaux d'aménagement) compte tenu des nouveaux ratios d'endettement que l'emprunt de 265 000 euros risquera de générer.

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, procède au vote de la délibération suivante :

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 24 avril 2009 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Chaignay

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 24 mai 2019, adressée par maître Romain BRUNET notaire à Dijon, en vue de la cession moyennant le prix de 265 000 €, d'une propriété sise à Chaignay, au lieu-dit Les Meix Esprois, cadastrées section ZR 55 – ZR 56 – ZR 57 – ZR 167, d'une superficie totale de 90a et 89 ca, appartenant à Monsieur CLEMENCET Gérard et Madame TATIGNY Michelle,

Considérant les motivations telles que décrites sur le document en annexe

Décide :

- *d'acquérir par voie de préemption le bien situé à Chaignay au lieu-dit Les Meix Esprois cadastré section ZR 55 – ZR 56 – ZR 57 – ZR 167, d'une superficie totale de 90a et 89 ca, appartenant à Monsieur CLEMENCET Gérard et Madame TATIGNY Michelle.*
- *la vente se fera au prix de 265 000 € HT, les frais d'actes en sus sont évalués à environ 4.700 euros*
- *un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.*
- *le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.*
- *le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.*

Résultat du vote :

9 pour

1 contre

La délibération à laquelle se trouve annexée les motivations de la commune à l'appui de l'exercice de son droit de préemption est adoptée.

5. Délibération de demande de subvention du conseil départemental : réfection toiture mairie

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représenté le projet de réfection de la toiture de la mairie.

A ce jour deux devis ont été envoyés en mairie :

- Collardey Eric : pour un montant de 6 270 euros HT

- *Entreprise Carillon* : pour un montant de 6 797,75 euros HT (soit 8 157,30 TTC)

La question soulevée est celle de la garantie décennale dont ne pourra pas se prévaloir la Commune dans l'hypothèse où l'entreprise *Collardey* serait attributaire des travaux à effectuer.

A l'unanimité le conseil municipal :

- sollicite l'Etat au titre de la DETR,
- sollicite le concours du conseil départemental dans le cadre du programme « Villages côte d'or »,
- précise que les dépenses sont inscrites à la section d'investissement du budget primitif de 2019,
- s'engage à ne solliciter aucun autre programme d'aide du Conseil départemental au titre de ce projet,

6. Extension des réseaux pour la zone artisanale

Le conseil municipal note que la demande d'extension des réseaux rue du Moulin est en cohérence avec les dispositions du PLU de la commune.

Il s'agit de deux extensions de réseaux : eau-assainissement et électricité.

L'eau sera à la charge du syndicat des eaux. Le SICECO sera sollicité pour les réseaux électriques. Des devis seront demandés.

7. Questions diverses

Marie-Ange LAGOUTTE attire l'attention du conseil sur certains points :

- *Sur la relève des tombes en l'état d'abandon manifeste* :

L'entreprise SDAT est passée à la mairie le jour du conseil municipal pour confirmer l'emplacement des tombes des carrés « D » et « A ». 4 tombes seront ainsi reprises en raison de concessions non renouvelées depuis 20 ans. Elles seront relevées à parti du lundi 23 septembre 2019. Il a été précisé que les travaux dureront une semaine. Conformément à la législation en vigueur les ossements seront répertoriés et déposés dans l'ossuaire. Les anciennes tombes seront matérialisées par un dôme de terre.

Le coût de l'opération sera de 2 254,50 euros. Le montant est prévu au budget primitif 2019.

- *Sur les spots de l'église remplacés* :

6 spots de 500 W ont été retirés et remplacés par de nouveaux spots « leds » moins consommateurs d'énergie.

Les anciens spots seront donnés au comité « Des 3 rivières ».

- *Sur le chemin du Tilia* :

Le département a donné son accord pour l'inscription du chemin du Tilia au PDIPR.

Les bénévoles qui doivent compléter la signalétique attendent que la terre soit moins sèche pour y implanter les quelques poteaux manquants.

Le document « papier » permettant de repérer les parcours en cours de réalisation.

- Sur la statue *Saint Anne et la Vierge Marie* :

Les invitations aux donateurs de la restauration du groupe sculpté datant du XVIème siècle ont été envoyées aujourd'hui, 20 septembre. Certaines seront déposées en boîte aux lettres.

L'inauguration du patrimoine religieux de notre commune est prévu le samedi 19 octobre 2019 à 11h.

De nombreuses personnalités religieuses, politiques et autres spécialistes du patrimoine du département sont attendues.

Le Chœur *Polyphonia* participera à cet évènement.

- Sur l'occupation constatée d'un habitant de Chaignay sur un espace classe « agricole non constructible »

Monsieur LIEUTET résident dans un bungalow route du champ de tir à Chaignay a sollicité de la commune l'implantation de réseaux d'eau et d'électricité jusqu'à sa propriété.

Il souhaite également que lui soit délivrée une adresse postale.

La surface d'implantation du bungalow est classée en zone agricole non constructible. Une telle occupation est contraire à la réglementation inscrite dans le PLU de la commune.

Il a été décidé qu'un courrier lui soit remis en main propre lui demandant de bien vouloir quitter les lieux. Une adresse postale peut lui être délivrée en poste restante au bureau de poste d'Is-sur-Tille.

- Sur l'utilisation du jardin dur de Ruellotte :

Il est proposé que le jardin communal non utilisé soit aménagé de telle façon qu'il puisse devenir « un jardin aromatique partagé ».

Il a été à nouveau rappelé le souhait émis par certains habitants de pouvoir installer à cet endroit quelques jeux d'enfants.

Le conseil est levé à 23h15.