



PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 MARS 2022 à 19h30

❖ **DÉSIGNATION D'UN(E) SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

- I- APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 07/02/2022**
- II- PRESENTATION PAR LE CABINET LUP DE LEURS REFLEXIONS EN MATIERE DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG (PERSPECTIVES POUR UN PLAN GUIDE)**
- III- DESIGNATION DES MEMBRES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE A LA CLECT (COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES)**
- IV- MARCHÉ PUBLIC DE L'OPERATION « MOE SUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DE LA GRANDE SALINE DE SALINS-LES-BAINS » ET DEMANDES DE SUBVENTION AFFERENTES**
- V- ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX RELATIF A LA TRANCHE FERME DE LA PROGRAMMATION ASSAINISSEMENT**
- VI- MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT RELATIF A LA TRANCHE FERME DE LA PROGRAMMATION ASSAINISSEMENT**
- VII- ILOT PRINCEY – ACQUISITION ET VENTE D'IMMEUBLES (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 39500.2021.11.17.N°133 DU 8 NOVEMBRE 2021)**
- VIII- DELIBERATION RELATIVE A L'AUTORISATION D'EXPLOITATION DES JEUX AU CASINO**
- IX- ILOT DE SENESCENCE NATURA 2000**
- X- RESSOURCES HUMAINES – THERMES- DELEGATION A MONSIEUR LE MAIRE POUR LA CONCLUSION DE CDD VISANT A FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE – BUDGET THERMES (MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 06/12/2021)**
- XI- DON EN SOUTIEN DU PEUPLE UKRAINIEN**
- XII- ANNULATION DE DETTE**

Questions diverses

Séance du	Date de Convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers		
			en exercice	présents	votants
07/03/2022	01/03/2022	01/03/2022	23	19	23

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni le lundi 7 Mars 2022 à 19h30, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Michel CETRE, le Maire.

Etaient présents : M.CETRE, C.FORET, M.GENIN, A.BERTRAND, S.MARTINS, O.SIMON, F. BOUILLET, C.BOUVERET, A.BONDENET-GAUTHIER, C.BOHÊME, P.DEVAUD, D.GAVIGNET, M.ROUCHON, P.ROUSSILLON, F.GACHET, J.BARBOSA, M.FLEURY, M.YANARDAG, M.BUGADA

Etaient excusés : L.DOLE (pouvoir à M.GENIN), C.CAMBRILS (pouvoir à M.YANARDAG), V. MORETTI (pouvoir à M.FLEURY), Y. PINGUAND (pouvoir à C.BOUVERET)

Etait absent : /

M.GENIN est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

M.CETRE propose d'ajouter deux points supplémentaires à l'ordre du jour à savoir un don en faveur du peuple Ukrainien et un protocole d'accord dans le cadre d'une annulation de dette.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

I- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 07/02/2022

Le procès-verbal du conseil municipal du 07 février 2022 est approuvé à l'unanimité après une correction faite par M.BUGADA page 47 « la ville doit trouver des marges de manœuvre financières de **600 000 euros à 700 000 euros** par an. ».

II- PRESENTATION PAR LE CABINET LUP DE LEURS REFLEXIONS EN MATIERE DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG (PERSPECTIVES POUR UN PLAN GUIDE)

Le cabinet LUP fait un point sur l'étude de revitalisation afin de présenter l'essentiel en vue d'une prise de décision par le conseil municipal.

Le plan d'action s'établit en 3 grands axes : « TRES GRANDE SALINE », « MOBILITE » ET « PROGRAMMATION » et se travail est conventionné entre les trois bourgs centres.

1. TRES GRANDE SALINE

Il s'agit de redonner une cohérence au site « grande saline », de mettre en valeur son enceinte et de développer des espaces végétalisés. Un élément est imposé par l'UNESCO, à savoir sortir le stationnement du site.

Le cabinet LUP propose donc de réorganiser et d'étendre l'offre de stationnement, de valoriser les berges de la Furieuse, de renforcer le rôle de l'allée Marcou, de relocaliser le stationnement pour piétonniser la Place des Alliés, de créer une zone de rencontre rue de la République avec vitesse réduite et priorité aux piétons, de sortir les voitures du paysage pour mettre en valeur le patrimoine, de redonner de l'attractivité au bâtiment « ancien hôpital », et enfin de renforcer la politique culturelle et artistique pour participer au rayonnement de la ville.

2. MOBILITE

Le Cabinet LUP précise que la rue des Barres est un point stratégique pour l'axe mobilité. Il est question de réfléchir à la mobilité douce et de proposer un cheminement en lien avec le Quai Valette. Il faudra aussi accompagner la mutation des garages laissés à l'abandon rue des Barres et revoir le plan de circulation des ruelles sur les coteaux en introduisant des sens uniques. Pour améliorer le confort d'usage des piétons rue de la République, ils proposent de définir une gradation : zone 50km/zone 30km et zone 20km devant la grande saline. En concertation avec les commerces, ils aimeraient améliorer l'offre de stationnement et préserver un équilibre.

F.GACHET trouve le projet séduisant mais demande si un chiffrage au niveau des places de stationnement a été fait afin de quantifier exactement le nombre de places avant et après.

Le cabinet LUP précise que l'idée n'est pas de réduire le nombre de places, mais proposent de contraster leurs usages. Il indique qu'il n'y a pas de chiffrage pour le moment.

C.BOUVERET demande comment est envisagé le stationnement des camping-cars, qui est un mode de vacances très à la mode.

Le cabinet LUP dit que cette étude n'a pas été approfondie mais que le terrain derrière le parc des cordeliers pourrait être un endroit idéal pour créer une zone à cet effet.

C.BOHEME souhaite savoir ce qu'il en est pour les bus de touristes devant la grande saline.

Le cabinet LUP dit qu'un dépôt-minute sera mis en place mais qu'il n'y aura plus de stationnement bus. Il ajoute que ces derniers pourront stationner sur les zones commerciales aux entrées de ville.

3. PROGRAMMATION

Il s'agit ici d'aménager l'Ilot Princey pour valoriser le quartier : certains bâtiments seront démolis, d'autres seront mis en valeur. Il y aura une connexion entre la rue Gambetta et la rue de la Liberté, mais aussi la création de jardins de quartiers participatifs, et la mise en valeur de l'édifice de la Visitation.

M.GENIN demande si des pistes cyclables sont prévues.

Le cabinet LUP indique que la question du vélo sera intégrée à la réflexion de la voie douce rue des Barres.

M.ROUCHON dit que l'on intègre le Fort St André mais pas le Fort Belin alors que ce derniers propose des belvédères intéressants.

M.CETRE précise que le bail emphytéotique devait initialement s'arrêter en 2023 mais qu'un avenant voté en 2011, l'a prolongé jusqu'en 2082. Il indique que la réflexion autour de fort Belin est donc à l'arrêt.

C.BOUVERET demande si le cheminement pourrait être rétabli afin que les touristes puissent découvrir cet autre point de vue sur Salins.

M.CETRE dit qu'il y a de gros problème en termes de sécurité notamment au niveau de la Redoute.

M.ROUCHON dit que les touristes apprécieraient ce cheminement.

M.CETRE précise que l'étude va déjà se porter sur le « bas », en ville.

C.BOHEME précise qu'il y a de nombreuses belles balades à faire à Salins, avec de jolis points de vue, en mettant en place des circuits piétonniers.

III- DESIGNATION DES MEMBRES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE A LA CLECT (COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES)

La Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a pour principale mission de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et intercommunalité (communauté ou métropole) ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique (FPU). Bien qu'elle ne définisse pas les attributions de compensation, tâche qui revient aux exécutifs locaux (conseils communautaire et municipaux), la CLECT contribue à garantir l'équité financière entre les communes et la communauté en apportant transparence et neutralité des données financières.

Le Conseil Municipal avec 1 ABSTENTION (M.BUGADA) :

- **DESIGNE** les membres suivants : *M.CETRE, O.SIMON, F.BOUILLET, A.GAUTHIER*
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

M.CETRE précise qu'il s'agit de la commission où sont définis les coûts des transferts.

C.FORET indique que deux sujets vont être discutés prochainement à savoir la nouvelle répartition du SDIS et le transfert du restaurant scolaire.

IV- MARCHE PUBLIC DE L'OPERATION « MOE SUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DE LA GRANDE SALINE DE SALINS-LES-BAINS » ET DEMANDES DE SUBVENTION AFFERENTES

Plusieurs points de la Grande Saline nécessitent des travaux de restauration ou de remplacement. Une consultation a été lancée en fin d'année 2021 en vue de désigner des titulaires pour les maîtrises d'œuvre de ces opérations ainsi définies :

Propositions financières des entreprises :

Descriptif				Caillault		Archipat		Perspective patrimoine	
			Estimatif	AE Caillault		AE Archipat		AE Perspective patrimoine	
				%	Montant estimé	%	Montant estimé	%	Montant estimé
Lot 1	TF	MOE travées 34-36 + reconnaissance travées 37-38	400 000,00 €	15,7	62 800,00 €	15,09	60 345,00 €	13,1	61 912,00 €
	TO	MOE travées 37-38	200 000,00 €	10,2	20 469,00 €	15,33	30 665,00 €	13,1	18 056,80 €
	Annexes lot 1								
Lot 2		MOE infrastructures + système mécanique	300 000,00 €	18,59	55 778,13 €	24,36	73 070,00 €	11,6	22 307,25 €
Lot 3		Porte de la GS	20 000,00 €	30	6 000,00 €	44,81	8 962,50 €	12,6	10 080,00 €
Lot 4	TF	MOE - ESQ à APS	800 000,00 €	2,24	14 920,00 €	2,76	22 095,00 €	11,8	22 896,00 €
	TO	MOE APD à AOR		13,24	88 280,00 €	13,27	106 175,00 €	11,8	71 504,00 €

Il est proposé de déclarer sans suite pour motif d'intérêt général les lots 2, 3 et 4 en raison des propositions jugées financièrement excessives des trois entreprises.

- **Lot 1** : Maîtrise d'œuvre complète de réalisation des travaux de restauration des travées 34 à 38 de la galerie souterraine
- *Tranche ferme* : Maîtrise d'œuvre complète de réalisation des travaux de restauration des travées 34 à 36 de la galerie souterraine et travaux de reconnaissance avec études d'esquisses, AVP et quantitatif financier des travaux de restauration nécessaires pour les travées 37 et 38.

- *Tranche optionnelle : Maîtrise d'œuvre de réalisation des travaux de restauration des travées 37 à 38 de la galerie souterraine, phases PRO à AOR.*
- **Lot 2** : Maîtrise d'œuvre complète de réalisation des travaux de remplacement des infrastructures destinées aux visiteurs et de restauration de la structure mobile du Puits d'Amont de la galerie souterraine.
- **Lot 3** : Maîtrise d'œuvre complète de réalisation des travaux de restauration de la Porte de la Saline (sauf la mission ESQ).
- **Lot 4** : Maîtrise d'œuvre des travaux de restauration et d'aménagement de la partie Est du magasin des sels.
- *Tranche ferme : maîtrise d'œuvre de réalisation des travaux de restauration et d'aménagement de la partie Est du magasin des sels, phases ESQ à APS*
- *Tranche conditionnelle : maîtrise d'œuvre de réalisation des travaux de restauration et d'aménagement de la partie Est du magasin des sels, phases APD à AOR.*

Cette consultation est aujourd'hui achevée, le rapport d'analyse étant annexé au présent projet.

Après étude en commission patrimoine, il est ainsi proposé de :

- Attribuer le lot 1 à l'agence Archipat.
- Déclarer sans suite les lots 2, 3 et 4 pour motif d'intérêt général.

Vu la consultation lancée par la Ville de Salins-les-Bains pour les maîtrises d'œuvre des travaux de restauration des travées 34 à 38 de la galerie souterraine, des infrastructures visiteurs et du balancier du Puits d'Amont, de la porte de la Saline et du magasin des sels.

Vu le rapport d'analyse des offres établi et présenté en Conseil municipal ;

Vu le classement des offres de travaux qui place l'entreprise Archipat, premier pour le lot 1 ;

Vu l'intérêt pour la Commune de déclarer sans suite les lots 2, 3 et 4 pour motif d'intérêt général,

Le Conseil Municipal avec 1 ABSTENTION (M.BUGADA) :

- **RETIENT** la proposition de Monsieur le Maire et **ATTRIBUE** le lot 1 de MOE de travaux sur les travées 34 à 38 de la galerie souterraine à l'agence Archipat pour un montant de 91 010 € HT.
- **DECLARE** sans suite pour motif d'intérêt général des lots 2, 3 et 4 de la consultation de maîtrise d'œuvre de travaux sur la Grande Saline de Salins-les-Bains
- **DONNE** l'accord pour la réalisation du projet mentionné ci-dessus
- **SOLLICITE** des subventions du montant le plus élevé possible auprès de l'Etat, du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, et du Conseil départemental du Jura ainsi que l'autorisation de démarrage des études.
- **DEMANDE** au préfet de région la possibilité d'un arrêté dérogatoire concernant le taux d'aides publiques, au regard de l'avis de la DRAC sur l'intérêt du projet et le contexte de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander et à recevoir le soutien financier de mécènes et de la communauté,
- **S'ENGAGE** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,
- **INSCRIT** les crédits correspondants au budget d'investissement de 2022
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire, et notamment concernant les demandes de subvention afférentes.

C.BOUVERET indique que seul le lot N°1 est traité en raison des coûts.

Il dit que le marché public a été étudié en commission patrimoine et précise que le cabinet ARCHIPAT a été retenu pour le lot N°1.

M.CETRE indique que le niveau de maîtrise d'œuvre n'est pas acceptable pour les autres lots. Il indique que les maçons de la commune pourront se charger de la réfection des joints de la porte de la Grande Saline. Pour ce qui est de l'infrastructure de la pompe, il précise que seul le balancier est classé, que la commune fera établir des devis car il n'y a pas de financement DRAC.

M.CETRE ajoute que le lot N°4 pour les travaux de restauration du magasin des sels sera reporté en raison du coût trop élevé.

M.BUGADA se dit surpris du choix du cabinet ARCHIPAT qui s'avère être le plus élevé pour les tranches ferme et conditionnelle. Il rappelle le montant total pour chaque cabinet à savoir 80 000 euros pour PERSPECTIVE PATRIMOINE, 82 000 euros pour CAILLAULT et 91 000 euros pour ARCHIPAT. Il s'étonne que la ville prenne le plus cher.

M.CETRE précise que cela a été évoqué en commission patrimoine. Il dit que le cabinet PERSPECTIVE PATRIMOINE ne semble pas très rassurant ; il ajoute que le cabinet CAILLAULT fait du bon travail mais qu'il a pris trop d'habitude en raison de nombreux chantiers réalisés sur la commune et enfin, il indique que le cabinet ARCHIPAT paraît très bon en termes de qualité.

M.BUGADA dit qu'il faudra négocier la tranche optionnelle car elle présente une tarification supérieure de plus de 40% comparée autres cabinets. Il ajoute que l'architecte ne répond pas aux questions qui lui ont été posées notamment pour ce qui est de l'étanchéité. Il indique avoir vu les drains et affirme qu'il y a un souci d'étanchéité au niveau des regards, que l'étanchéité est mal faite.

F.GACHET demande si, pour les lots N°2, 3 et 4, la DRAC est lucide face à de tels tarifs.

M.BUGADA ajoute que le cabinet ARCHIPAT propose plus du double en termes de prix.

M.CETRE dit qu'il y aura une réserve sur la problématique d'étanchéité.

V- ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX RELATIF A LA TRANCHE FERME DE LA PROGRAMMATION ASSAINISSEMENT

Le maître d'œuvre Verdi a finalisé l'analyse des trois offres reçues dans le cadre de la consultation lancée suite à la validation de la phase PRO.

Les offres reçues sont :

- Malpesa – 996 839.99 € HT
- Colas – 988 993.95 € HT
- Benetruy – 918 187.20 € HT

Le Conseil Municipal avec 1 ABSTENTION (M.BUGADA) :

- **ATTRIBUE** le marché de travaux relatif à la tranche ferme assainissement (travaux 2022 : rte Champagnole ; rue des prés la Ville ; DO Préval et Aubarède, réparations diverses) à l'entreprise Benetruy, pour un montant 918 187,20 € HT ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2022 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document dans ce dossier.

M.CETRE indique que la programmation de travaux va s'étendre sur toute la route de Champagnole, Route de Pontarlier, rue des Prés de la ville, ainsi que les déversoirs d'orages rue Préval et l'aménagement de la Place Aubarède.

Il précise que le rapport d'analyse des offres est présenté en annexe et rappelle que 3 dossiers ont été déposés : l'entreprise Malpesa avec une proposition à 996 839.99 € HT, l'entreprise Colas avec une proposition à 988 993.95 € HT et enfin l'entreprise Benetruy qui a été retenue avec une proposition à 918 187.20 € HT. M.CETRE dit qu'il y a une option, à savoir, retirer la canalisation en amiante route de Champagnole. M.BUGADA demande pourquoi une commission d'appel d'offres n'a pas été réalisée. C.DIETRICH dit que la CAO n'est pas compétente ici. M.BUGADA indique faire confiance au cabinet Verdi mais dit qu'une CAO aurait été intéressante pour que les choses soient claires.

VI- MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT RELATIF A LA TRANCHE FERME DE LA PROGRAMMATION ASSAINISSEMENT

Les financeurs attribuent désormais leurs aides sur la base des montants réels issus des consultations travaux. Il est donc nécessaire de mettre à jour le plan de financement de ces travaux (travaux assainissement 2022 tels que décrits dans le rapport PRO du cabinet Verdi et le DCE : route de Champagnole ; rue des Prés la Ville ; DO Préval et Aubarède, réparations diverses) en cohérence avec le choix de l'entreprise de travaux fait.

Dépenses		Recettes			
Nature	Coût HT	Financier	Assiette éligible	Taux	Montant
Mission de conduite d'opération	8 400 €	AERMC	539 000 €	30%	161 700 €
Maîtrise d'œuvre	40 212 €	Etat (DETR)	986 628 €	30%	295 988 €
Marché de travaux (Benetruy)	918 187 €	Département du Jura	81 000 €	20%	16 200 €
Géomètre	6 994 €	Salins-les-Bains	986 628 €	52%	512 740 €
Sondage HAP	1 400 €				
Tests étanchéité	11 435 €				
TOTAL	986 628 €	TOTAL			986 628 €

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement ci-dessus ;
- **SOLLICITE** les financeurs sur la base de celui-ci ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document dans ce dossier.

M.CETRE précise que la commune a 160 000 euros d'aide de l'agence et 300 000 euros de l'état ; il lui reste à charge 52%.

VII- ILOT PRINCEY – ACQUISITION D'IMMEUBLES (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 39500.2021.11.17.N°133 DU 8 NOVEMBRE 2021)

Le conseil municipal a délibéré le 8 novembre 2021 pour valider le principe d'un échange entre l'hôtel Princey et le bâtiment communal sis au 37 rue de la liberté, avec la propriétaire privée concernée. Les échanges qui ont eu lieu entre cette dernière, ses proches et la notaire ont montré que ce montage présente des complexités car l'immeuble communal n'est pas destiné à devenir la propriété de la personne possédant aujourd'hui l'hôtel Princey, mais de sa fille et de son conjoint. Plusieurs actes seraient donc nécessaires en

plus de celui d'échange, ce qui multiplierait les frais. Il a donc été convenu d'organiser deux cessions parallèles, qui feront l'objet de deux délibérations distinctes.

Le Conseil Municipal avec 1 CONTRE (M.BUGADA) :

- **APPROUVE** l'achat par la Ville de Salins-les-Bains à Mme Sabina Marandet de la parcelle AN 41 sise à Salins-les-Bains, pour 36 000 € (montant de l'estimation des domaines : 36 000 € avec marge de négociation de +/- 10 %) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document dans ce dossier.

M.CETRE dit qu'il est plus simple de séparer en deux délibérations, à savoir une pour racheter l'hôtel Princey et une autre pour revendre le N°37.

M.YANARDAG fait remarquer que ces transactions sont délicates car on échange et on revend à la fille. Il dit que si un salinois souhaite acheter le lot, moins cher que les Domaines, cela mettrait la ville dans une situation inconfortable.

M.CETRE indique que l'affaire « Ilot Princey » est délicate dans sa globalité.

M.BUGADA dit que selon la loi, plus exactement selon le code général des collectivités territoriales, la commune est tenue de faire une publicité car si le bien est à vendre, quelqu'un pourrait être intéressé et se porter acquéreur.

M.BUGADA précise que dans une délibération, pour la vente de la Visitation à M.Lavignasse, la ville aurait pu être attaquée car aucune publicité n'a été faite.

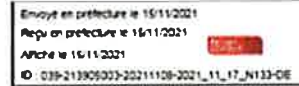
M.CETRE dit comprendre les remarques faites. Il précise que les éléments juridiques seront transmis aux élus pour confirmer cette position et demande le vote de ce point.

VIII- ILOT PRINCEY – VENTE D'IMMEUBLES (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 39500.2021.11.17.N°133 DU 8 NOVEMBRE 2021)

Le conseil municipal a délibéré le 8 novembre 2021 pour valider le principe d'un échange entre l'hôtel Princey et le bâtiment communal sis au 37 rue de la liberté, avec la propriétaire privée concernée. Les échanges qui ont eu lieu entre cette dernière, ses proches et la notaire ont montré que ce montage présente des complexités car l'immeuble communal n'est pas destiné à devenir la propriété de la personne possédant aujourd'hui l'hôtel Princey, mais de sa fille et de son conjoint. Plusieurs actes seraient donc nécessaires en plus de celui d'échange, ce qui multiplierait les frais. Il a donc été convenu d'organiser deux cessions parallèles, qui feront l'objet de deux délibérations distinctes.

Le Conseil Municipal avec 5 CONTRE (M.BUGADA, M.FLEURY +1 (son pouvoir V.MORETTI), M.YANARDAG +1 (son pouvoir C.CAMBRILS) et 1 ABSTENTION (A.GAUTHIER) :

- **APPROUVE** la vente par la Ville de Salins-les-Bains à Mme Hortense et Rupert Acton des parcelles AN 28 et AN 30 sise à Salins-les-Bains, pour 83 000 € correspondant à la valeur de l'hôtel Princey et de la soulte de 47 000 € prévue dans la négociation initiale (estimation des domaines : 124 000 € +/- 10 %), en justifiant l'écart par rapport à l'estimation des domaines par les considérations d'intérêt général liées aux risques en matière de sécurité publique que présentent l'ilot Princey et particulièrement l'hôtel Princey, que cette cession permet d'acquérir en vue d'y garantir la sécurité publique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document dans ce dossier.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Municipal

39500.2021.11.17. N°133

Séance/Ju	Date de Convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers		
			en exercice	présents	Votants
08/11/2021	03/11/2021	03/11/2021	23	20	22

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de ville, le 08/11/2021 à 19h30, sous la présidence de Monsieur CÉTRE Michel, Maire.

Étaient présents : M.CÉTRE, C.FORET, M.GENIN, S.MARTINS, F.BOUILLET, A.BERTRAND, O.SIMON, C.BOUVERET, P.DEVAUD, D.GAVIGNET, M.ROUCHON, P.ROUSSILLON, C.BOITHE, L.DOLE, F.GACHET, A.GAUTHIER, J.BARBOSA, M.FLEURY, M.YANARDAG, V.MORETTI,

Étaient excusés : M.BUGADA (pouvoir M.Yanardag), C.CAMBRILS (pouvoir M.Fleury), C.FORÉ (pouvoir M.Cétre)

Étaient absents : Y.PINGUAND

OBJET : ECHANGE DE BIENS DANS LE CADRE DE L'ÎLOT PRINCEY (transaction)

Il est proposé de délibérer au sujet de la transaction suivante :

- Echange de l'immeuble 37 A rue de la liberté (parcelles AN 28 et AN 30), estimé par France Domaine à 124 000 € (avec marge de négociation de +/- 10 %)
- Contre l'immeuble 49 B dit « hôtel Princey » estimé par France Domaine à 36 000 € (avec marge de négociation de +/- 10 %)
- Avec versement par Mme Marandet d'une soulte de 47 000 €

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal avec 4 Abstentions et 1 Contre :

- **APPROUVE** l'échange avec Mme Marandet entre le 37A (parcelles AN 28 et AN 30) rue de la liberté et le 49 B rue de la liberté (parcelle AN 41), avec versement d'une soulte de 47 000 € au bénéfice de la Ville, en justifiant l'écart par rapport à l'estimation des domaines par les considérations d'intérêt général liées aux risques en matière de sécurité publique que présente l'hôtel Princey aujourd'hui
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

IX- DELIBERATION RELATIVE A L'AUTORISATION D'EXPLOITATION DES JEUX AU CASINO

La société d'exploitation du Casino de Salins-les-Bains a reçu une autorisation d'exploitation des jeux arrivant à échéance le 31 Octobre 2022.

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté du 14 Mai 2007 modifié par Arrêté du 31 Décembre 2014, la société d'exploitation du Casino de Salins-les-Bains, sollicite le renouvellement de son autorisation d'exploitation des jeux, pour une durée qui sera fixée par la commission des jeux du Ministère de l'Intérieur.

Cette demande portera sur l'exploitation de 75 machines à sous, 1 table de Roulette Anglaise, 2 tables de Black jack, 1 Roulette électronique, et 1 Black Jack électronique ; et correspondra à l'autorisation d'exploitation des jeux actuelle.

Par courrier en date du 25 Février 2022, conformément à la réglementation, la société d'exploitation du Casino de Salins-les-Bains sollicite l'avis de la Commune en vue de compléter son dossier de renouvellement d'autorisation d'exploitation des jeux actuelle.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** quant à ce renouvellement d'autorisation d'exploitation des jeux, pour la période qui sera fixée par le Ministère de l'Intérieur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

X- ILOT DE SENESCENCE NATURA 2000

Les îlots de sénescence Natura 2000 visent à favoriser le développement des vieilles forêts et de la biodiversité associée. La mise en place de ces îlots de sénescence est conditionnée notamment par la présence de gros arbres (minimum de 10 gros arbres à l'hectare) et par le fait que les parcelles forestières soient exploitables au regard du plan d'aménagement forestier en vigueur. Ces îlots de sénescence sont mis en place pour une durée de 30 ans durant laquelle toute exploitation forestière et travaux de sylviculture sont suspendus.

En contrepartie, le propriétaire est indemnisé en fonction de la surface immobilisée (2000,00 €/ha immobilisé) et en fonction du nombre de gros bois éligibles présents par hectare. L'indemnisation est plafonnée au maximum à 4 000 €/ha.

La mise en place d'un îlot de sénescence Natura 2000 serait envisageable sur certaines parcelles forestières communales (notamment parcelles forestières n° 127 et 128) situées au lieu-dit « Côte Chaude », sur le territoire communal de Géraise.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** qu'une étude de faisabilité soit portée et réalisée par l'Epage Haut-Doubs Haute-Loue (opérateur Natura 2000), en collaboration avec l'ONF, en vue de la mise en place d'un îlot de sénescence Natura 2000 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

M.CETRE indique que la commune a été sollicitée par l'EPAGE en ce qui concerne la protection des zones Natura 2000. Il dit qu'il existe une zone avec une pente à 40%, non exploitable, qui pourrait entrer dans le projet de politique régionale « Ilot de sénescence Natura 2000 ». Il précise que l'objectif est de ne pas exploiter cette zone pendant 30 ans afin de favoriser le développement de la biodiversité. En contrepartie la commune touchera 38 000 euros la première année. M.CETRE ajoute que cette étude est financée par l'Etat et demande à l'assemblée de valider son lancement.

M.YANARDAG (au nom de C.CAMBRILS excusée pour la séance) dit qu'il faudra être sûr que la commune n'ait pas d'argent à verser.

XI- RESSOURCES HUMAINES – THERMES- DELEGATION A MONSIEUR LE MAIRE POUR LA CONCLUSION DE CDD VISANT A FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE – BUDGET THERMES (MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 06/12/2021)

Le contexte sanitaire actuel engendre toujours des incertitudes quant au niveau précis d'activité de l'établissement aux différents moments de l'année 2022 : celui-ci dépendra en effet des mesures gouvernementales et des contraintes règlementaires en termes de limite de fréquentation, voire de fermeture administrative.

Il découle de cette situation le fait que le caractère permanent des postes sur lesquels sont nommés les agents recrutés en début d'année n'est plus assuré : il est en effet nécessaire pour l'établissement de pouvoir adapter avec le maximum de réactivité les moyens humains mobilisés, selon la fréquentation réelle, que ce soit à la hausse ou à la baisse. On considère donc que :

L'ensemble du personnel qu'il sera nécessaire de recruter par ailleurs durant l'année, doit l'être dans le cadre de CDD pour surcroît temporaire d'activité, sur une durée à déterminer au gré des circonstances.

Il est proposé de déléguer à monsieur le maire **jusqu'au 31 janvier 2023** la possibilité de signer les contrats qui s'avèreront nécessaires dans ce cadre.

- Adjoint Administratif - Catégorie C – Fonctions (Accueil, réservations) – 35 Heures - nombre de poste 2
- Adjoint Technique - Catégorie C – Fonctions (Agent d'entretien) – 35 Heures - nombre de poste 4
- Educateur des APS - Catégorie B – Fonction (Maître-Nageur) – 35 heures – nombre de poste 3

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de recruter temporairement du personnel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité lié aux ajustements des moyens humains de l'établissement thermal en fonction de la fréquentation réelle constatée, et en fonction de l'absence de fermeture administrative de l'établissement.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la possibilité de recrutement jusqu'au 31 janvier 2023 d'agents contractuels en référence.
- **S'ENGAGE** à inscrire les crédits correspondants au budget.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document dans cette affaire.

C.DIETRICH indique que F.LEBEAULT fonctionne en « décalé », c'est-à-dire de janvier à janvier pour ce qui est de l'embauche de contractuels. Il demande alors de modifier la délibération afin de l'adapter jusqu'à janvier 2023.

M.CETRE fait remarquer que le parking se remplit progressivement depuis la réouverture et se dit satisfait.

XII- DON EN SOUTIEN DU PEUPLE UKRAINIEN

Alors que le peuple ukrainien connaît les conséquences dramatiques d'un conflit depuis quelques jours, la ville de Salins les Bains souhaite répondre à l'appel de l'Association des Maires du Jura pour soutenir les victimes civiles de cette guerre.

Un centre de récolte sera ouvert prochainement sous l'égide du CCAS, place Emile Zola afin de réceptionner les dons de première nécessité des Salinois.

L'appartement de la Tour dorée pourra également être mis à disposition de personnes déplacées en provenance d'Ukraine prochainement.

Enfin, il est proposé au Conseil municipal d'octroyer une subvention de 1000 € à la Protection civile qui entre autre prendra en charge les dons afin de les acheminer aux déplacés ukrainiens.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ATTRIBUE** une subvention de 1000 € à la Protection civile ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2022 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document dans ce dossier.

M.GENIN rappelle qu'une collecte est mise en place, Place Emile Zola et fait appel aux bénévoles pour venir trier les marchandises récoltées. Elle ajoute que le logement de la Tour Dorée sera rafraîchi afin d'accueillir une famille.

M.BUGADA demande pourquoi donner 1 000 euros à la Protection Civile et non à la Croix Rouge.

C.FORET répond que cette association achemine les dons jusqu'à la frontière avec la Pologne.

XIII-ANNULATION DE DETTE

Un des logements de l'immeuble de la tour Oudin, porté par l'EPF pour le compte de la Ville, est actuellement occupé par un locataire, qui a accumulé un certain nombre d'impayés. La commission de surendettement a demandé à l'EPF d'annuler une dette de 5 605.62 €, ce qui a été fait. Il subsiste une somme de 1 841.18 € due par ce locataire.

Après échange avec l'EPF et cette personne, il a été convenu de proposer au conseil municipal l'annulation de cette dernière dette, ce qui permettra à l'intéressé de repartir dans une situation financière saine dans laquelle il n'accumulera plus les impayés (les loyers sont désormais payés intégralement et dans les délais de rigueur). Le protocole d'accord proposé permettra également à la Commune de mettre un terme au bail en cours, le locataire s'engageant à quitter les lieux dès remise d'un congé (recherche de logement en cours) : cette disposition permettra de faciliter la finalisation de la cession de ce bien à un éventuel repreneur, actuellement beaucoup plus délicate en raison de la présence d'un locataire.

Entendu cet exposé,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'annuler la dette de 1 841.18 € due par ce locataire ;
- **APPROUVE** le protocole d'accord ci-dessous ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

C.DIETRICH indique que le locataire n'est plus en mesure de payer les loyers et que ce protocole vise à effacer les dettes. Il précise que la commission de surendettement a demandé à l'EPF d'annuler une partie de la dette, mais il subsiste une dette de loyers et charges, à la date du 07 mars 2022, qui est de 2 906,03 euros. Il ajoute qu'en contrepartie, le locataire s'engage à quitter l'appartement.

P.ROUSSILLON demande pourquoi rien n'a été fait avant d'en arriver à une telle situation.

M.CETRE dit que c'est un problème avec l'EPF qui dure depuis des années.

Protocole d'accord
OPERATION N°367 « La tour Oudin » Acquisition Riotte Reverchon

ENTRE :**L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC**

Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial dont le siège est sis 21 rue Pergaud à BESANCON (25000), inscrit au RCS de BESANCON sous le n° 493 901 102, représenté par son Directeur en exercice, Monsieur Charles MOUGEOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mai 2010,
 Dénommé ci-après l'EPF DOUBS BFC

D'une part**ET :****La Commune de Salins les Bains**

Prise en la personne de son maire en exercice, Monsieur Michel CETRE, régulièrement autorisé à régulariser la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 7 mars 2022.

Dénommée ci-après la Commune

D'autre part**ET :****Monsieur XXXXXXXXXXXX**

Locataire d'un appartement situé dans tour Oudin située 1 rue des tours bénites 39110 Salins les Bains

Dénommée ci-après le locataire

D'autre part**PREAMBULE**

L'Etablissement public foncier DOUBS BFC est un établissement public à caractère industriel et commercial créé par arrêté n°2007-1801-00234 du 18 janvier 2007, approuvé par le Préfet du Doubs.

L'EPF DOUBS BFC est habilité, pour le compte des collectivités locales, à procéder à toutes acquisitions de nature à permettre la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement au sens des dispositions de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette mission, l'EPF DOUBS BFC a conclu avec la Commune de Salins les Bains une convention opérationnelle en date du 12 mai 2017 à l'effet de confier à l'EPF DOUBS BFC le portage de l'opération intitulée « La tour Oudin »

L'EPF DOUBS BFC est ainsi chargé de négocier/acquérir, gérer transitoirement et rétrocéder les biens correspondant à la commune ou à tout opérateur désigné par elle, cette opération s'inscrivant dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Intervention.

A cet effet, l'EPF DOUBS BFC a acquis le bien dont la désignation suit :

COMMUNE DE SALINS LES BAINS

Dans un bien immobilier sis 1 chemin des tours bénites 39110 Salins Les Bains, comprenant un ensemble immobilier composé de 2 immeubles mitoyens.

Figurant au cadastre sous la références suivantes :

section	N°	adresse	surface
AP	148	107 rue de la république	50 ca
AP	149	1 chemin des tours bénites	02 a 60 ca
AR	1	Les tours bénites	11 a 40 ca

Le bien objet des présentes est l'appartement occupé par M. XXXXXXXXXXXX 1 chemin des tours bénites.

ledit bien étant appelé à revenir à terme en propriété à la Commune ou à tout opérateur désigné par elle.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE LIMINAIRE : INFORMATION PREALABLE ET NEGOCIATION

Les Parties reconnaissent qu'elles ont disposé du temps nécessaire pour prendre connaissance des termes de la présente convention, chacune des parties étant parfaitement informée des tenants et des aboutissants de celle-ci étant rappelé que préalablement à la signature de la présente convention, les termes de chaque article de celui-ci ont été négociés entre les parties et revêtent, ensuite des échanges intervenus, la rédaction actuelle.

Chaque partie est donc informée et régularise en pleine connaissance de cause de ses droits et obligations la convention.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

L'EPF DOUBS BFC loue depuis le 19 octobre 2017 (date d'acquisition de l'immeuble), un appartement à M. XXXXXXXXXXXX situé 1 chemin des tours bénites 39110 Salins Les Bains en vertu d'un bail d'habitation en date du 11 aout 2010.

La location est conclue avec un loyer mensuel à ce jour d'un montant de 390 euros.

M. XXXXXXXXXXXX a rencontré des difficultés de paiement et les aides au logement ont été suspendues.

La commission de surendettement a demandé à l'EPF d'annuler une partie de la dette de M. XXXXXXXXXXXX à hauteur de 5 605.62€, laquelle a été annulé par délibération du conseil d'administration de l'EPF en date du 24 septembre 2021.

Il subsiste une dette de loyers et charges, à la date du 07 mars 2022, qui est de **2 906,03 euros**.

La régularisation des charges des années antérieures arrêté au 31 décembre 2021 s'élève à 1 064,85 euros, ce qui met en évidence des impayés de loyers d'un montant de 1 841,18 euros.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE L'EPF

Il est convenu dans ce présent protocole d'annuler le solde de cette dette (loyers impayés et regularisation de charges) d'un commun accord afin de permettre à M. XXXXXXXX de repartir sur une situation saine.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE M. XXXXXXXXXXXX

Après avoir rappelé à M. XXXXXXXXXXXX les modalités normalenent exigées par la loi du 6 juillet 1989 pour toute résiliation de bail d'habitation à l'initiative du propriétaire, dont est reporté un extrait de l'article 15-I ci après :

« I. — Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. [...] »

M. XXXXXXXXXXXX entend y déroger et accepter dès à présent de quitter les lieux à première demande du bailleur considérant ce qui suit.

En contrepartie des engagements pris par l'EPF de renoncer a une partie de sa créance à l'encontre de M. XXXXXXXXXXXX, celui-ci déclare :

- avoir pris connaissance du projet d'urbanisme porté par la commune de Salins les Bains sur l'ensemble immobilier acquis par l'EPF.
- avoir pris connaissance du fait que la mairie a besoin de récupérer la jouissance de l'ensemble immobilier en vue de réaliser son projet.
- s'engager à libérer les lieux à première demande par la commune ou par l'EPF.
- s'engager à compter de la signature du présent protocole à payer la totalité du loyer avec le concours éventuel d'aides au logement.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La commune accepte que l'EPF accorde une remise gracieuse à M. XXXXXXXXXXXX au titre de sa dette (loyers et régularisation de charges) et s'engage à ne pas en demander compensation lors de la rétrocession.

ARTICLE 5 : FORMALITE

Le présent protocole sera soumis à délibération et validation du conseil d'administration de l'EPF et du conseil municipal de la ville de Salins Les Bains.

Fait à

Le.....

Sur 4 pages et en deux exemplaires originaux

<p>L'établissement public foncier DOUBS BFC</p> <p>le Directeur</p> <p>Monsieur Charles MOUGEOT</p>	<p>La Commune de Salins-les-Bains</p> <p>le Maire</p> <p>Monsieur Michel CETRE</p>
<p>Le locata re</p> <p>Monsieur XXXXXXXXXXXXXXX41389</p>	

Questions diverses :

M.CETRE indique être toujours à la recherche d'un acquéreur pour la Tour Oudin et espère trouver une solution rapide.

Monsieur le Maire clôt la séance à 21h20.

**La secrétaire de séance,
Marcelle GENIN**



**Le Maire,
Michel CETRE**



