

2023 121



Département du Doubs  
Canton de Besançon 2  
Commune de  
**SERRE LES SAPINS**  
**25770**

Serre les Sapins, Mercredi 5 Juillet 2023

Tel : 03 81 59 06 11  
Fax : 03 81 59 91 41  
e.mail : [mairie.serre.les.sapins@orange.fr](mailto:mairie.serre.les.sapins@orange.fr)

## **PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2023**

Sur convocation du 29 JUILLET 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de SERRE LES SAPINS le mardi 4 JUILLET 2023 à 19h30, sous la Présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, Maire.

### **Présents :**

Mesdames : V. BRIOT – F. FARUCH - V. GENTILE – C.HUART.  
Messieurs : K. ALAVOINE – F. BADOZ – G. BAULIEU – S. FHIMA – P. LECLERC  
– JF. MONET – E. SALVADO.

### **Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame K. AUBRY ayant donné pouvoir à Madame V. BRIOT.  
Madame E. GUILBAUD ayant donné pouvoir à Monsieur F. BADOZ.  
Monsieur PE BILLOT ayant donné pouvoir à Madame F. FARUCH.  
Monsieur J. CUENOT ayant donné pouvoir à Madame V. GENTILE.  
Monsieur E. SALVADO ayant donné pouvoir à Monsieur JF. MONET jusqu'à son arrivée à 19h40.

### **Excusée :**

Madame Damiana SIRON.

### **Absents :**

Mesdames Y. MARQUIS et L. POUPEE.  
Monsieur P. FABRE.

### **Secrétaire de séance :**

Madame Florence FARUCH.

### **ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04/07/2023 à 19h30**

1. Approbation du Compte-rendu du dernier Conseil Municipal
2. Demande de subvention et validation du plan de financement pour la construction d'un skate-park (CAF, C@P25, DETR)
3. Attribution du marché de travaux pour le projet de construction du skate-park
4. Signature d'une promesse de vente d'un terrain Chemin du Crayot - Rectificatif
5. Signature d'une promesse de vente pour l'achat d'une cellule commerciale



6. Signature d'un acte de vente pour un terrain forestier appartenant au Conseil Départemental- Rectificatif
7. Extension du périmètre de la forêt soumise au régime forestier
8. Travaux de rénovation dans l'appartement communal (situé dans le bâtiment de la Mairie)
9. Location d'une nouvelle salle pour le périscolaire au groupe scolaire
10. Adhésion à la SPL Territoire 25 : achat de capital
11. Décision modificative suite à l'adhésion à la SPL Territoire 25
12. Information dans le cadre des délégations de Monsieur le Maire  
*Choix du coordonnateur SPS pour le projet de construction du skate-park*
13. Questions diverses

### **1. Approbation du Compte-rendu du dernier Conseil Municipal**

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal en date du 12 juin 2023 est soumis à l'approbation des membres. Ils sont invités à faire savoir s'ils ont des observations particulières à formuler sur ce document.

**Les membres du Conseil Municipal approuvent à l'unanimité le procès-verbal de leur dernière séance en date du 12 juin 2023.**

### **2. Demande de subvention et validation du plan de financement pour la construction d'un skate-park (CAF, C@P25, DETR)**

Dans le cadre du programme d'investissements, la Commune envisage la « Création d'un skate-park » pour laquelle elle pourrait prétendre à l'octroi des différentes subventions :

- une Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR)
- une aide financière de la Caisse d'Allocations Familiales du Doubs (CAF)
- un soutien aux projets locaux du Département du Doubs (C@P25)

L'estimatif du projet, ainsi que le plan de financement, s'établissent comme suit :

- 300 000 € HT d'étude, d'assistance et de travaux, financés avec des fonds propres pour 175 500€ HT  
et avec des subventions :
  - DETR (Préfecture) pour 60 000€
  - DEPT Contrat P@C25 pour 60 000€
  - CAF pour 4 500€

S'agissant de dépenses qui sont éligibles, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de valider le montant estimatif de ces dépenses, dont les travaux et les achats correspondants feront l'objet de nouvelles délibérations et de consultations selon les dispositions du code des marchés publics, et de l'autoriser à déposer les demandes de subvention pour ce projet.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- valide le montant estimatif des dépenses liées au projet de « Création d'un skate-park » pour un montant de 300 000€ HT, montant comprenant les études, l'assistance et les travaux,
- et autorise Monsieur le Maire à déposer les demandes de subvention correspondantes auprès des différentes instances précitées.

### 3. Attribution du marché de travaux pour le projet de construction du skate-park

Dans le cadre du programme d'investissements, la Commune envisage la « Création d'un skate-park ». Le montant des travaux est estimé à 300 000€.

Pour cela, la Commune a désigné le Grand Besançon pour l'assister dans ce projet en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage et maître d'œuvre, ainsi que la société INOUT Concept pour la réalisation des études.

Afin d'assurer l'ensemble des travaux, le Grand Besançon a lancé une consultation qui s'est terminée le 22 juin 2023. Les offres ont été analysées. Le marché est constitué de deux lots.

**Concernant le lot n°1 «VRD AMENAGEMENTS PAYSAGERS »**, trois entreprises ont répondu :

- Le groupement d'entreprises **ALBIZZIA / ROULANS TP** pour la somme de 68244HT,
- L'entreprise **SAS EUROVIA** pour la somme de 71 121.30€ HT,
- L'entreprise **NGE PAYSAGES SAS** pour la somme de 63 472.84€ HT.

Après analyse, il est donc proposé de retenir l'offre de l'entreprise **NGE PAYSAGES SAS** pour la somme de 63 472.84€ HT, soit 76 167.41€ TTC.

**Concernant le lot n°2 «CONSTRUCTION D'UN SKATE-PARK »**, trois entreprises ont répondu :

- L'entreprise **SARL AZUR** pour la somme de 153 429€ HT,
- Le groupement d'entreprises **SAS DEXS / SARL RGTP** pour la somme de 169 400.41€ HT,
- L'entreprise **SASU SKANYCONSTRUCTION** pour la somme de 171 969€ HT.

Après analyse, et ayant obtenu la meilleure note en valeur technique, il est proposé de retenir l'offre du groupement d'entreprises **SAS DEXS / SARL RGTP** pour la somme de 169 400.41€ HT, soit 203 280.50€ TTC.



Après en avoir examiné les conclusions, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le rapport d'analyse des offres,
- Pour le lot n°1, d'accepter la proposition de la société NGE PAYSAGES SAS pour la somme de 63 472.84€ HT, soit 76 167.41€ TTC;
- Pour le lot n°2, d'accepter la proposition du groupement d'entreprises SAS DEXS / SARL RGTP pour la somme de 169 400.41€ HT, soit 203 280.50€ TTC ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents permettant de conclure les marchés de travaux et de réaliser ces opérations, tout en informant régulièrement le Conseil Municipal de l'avancée du dossier,
- De faire exécuter ces travaux et d'autoriser Monsieur le Maire à régler les factures correspondantes après réalisation en émettant les mandats correspondants sur les comptes n° 2188 et 2151.

#### 4. Signature d'une promesse de vente d'un terrain Chemin du Crayot – Rectificatif

##### Signature d'une promesse de vente

La société Création Parquets & Carrelages, par son gérant, a fait connaître son intérêt pour acheter un morceau de l'emprise du Chemin du Crayot, suite au projet d'extension des locaux de la société.

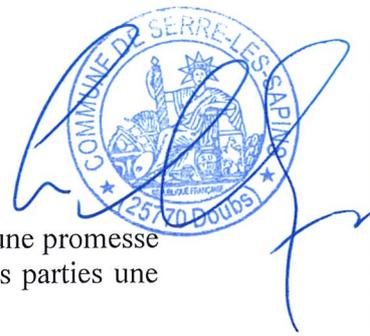
Différentes parcelles seront vendues à la société Création Parquets & Carrelages:

- La parcelle AH31 par l'Association Foncière de Serre les Sapins (104m<sup>2</sup>)
- Le chemin d'exploitation dit du Crayot, sur la Commune de Franois (274m<sup>2</sup>)

Concernant la partie du chemin d'exploitation dit « du Crayot », appartenant à la Commune de Serre les Sapins, d'une surface de 110 m<sup>2</sup>, le propriétaire voisin, Monsieur Joseph SIMPLOT, domicilié 20 Rue de la Gare à Serre les Sapins, a fait connaître son intérêt pour l'acheter, cette parcelle jouxtant sa propriété. En réponse une promesse de vente lui sera adressée. Les conditions de la vente étant arrêtées, le prix de vente est fixé à 40€/m<sup>2</sup> pour la parcelle appartenant à la Commune de Serre les Sapins.

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix global estimé de « QUATRE MILLE QUATRE CENT euros », soit 4 400€ au total.

Après signature de la promesse de vente par la Commune, la signature de l'acte authentique de vente devra intervenir dans un délai de six mois maximum. Ce délai court à compter de la date de signature de la promesse. La signature de l'acte notarié et le paiement de la totalité du montant auront lieu par-devant Maître Damien ROUSSEL Notaire à Saint-Vit. Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de l'acte authentique à intervenir seront supportés et acquittés par le futur propriétaire.

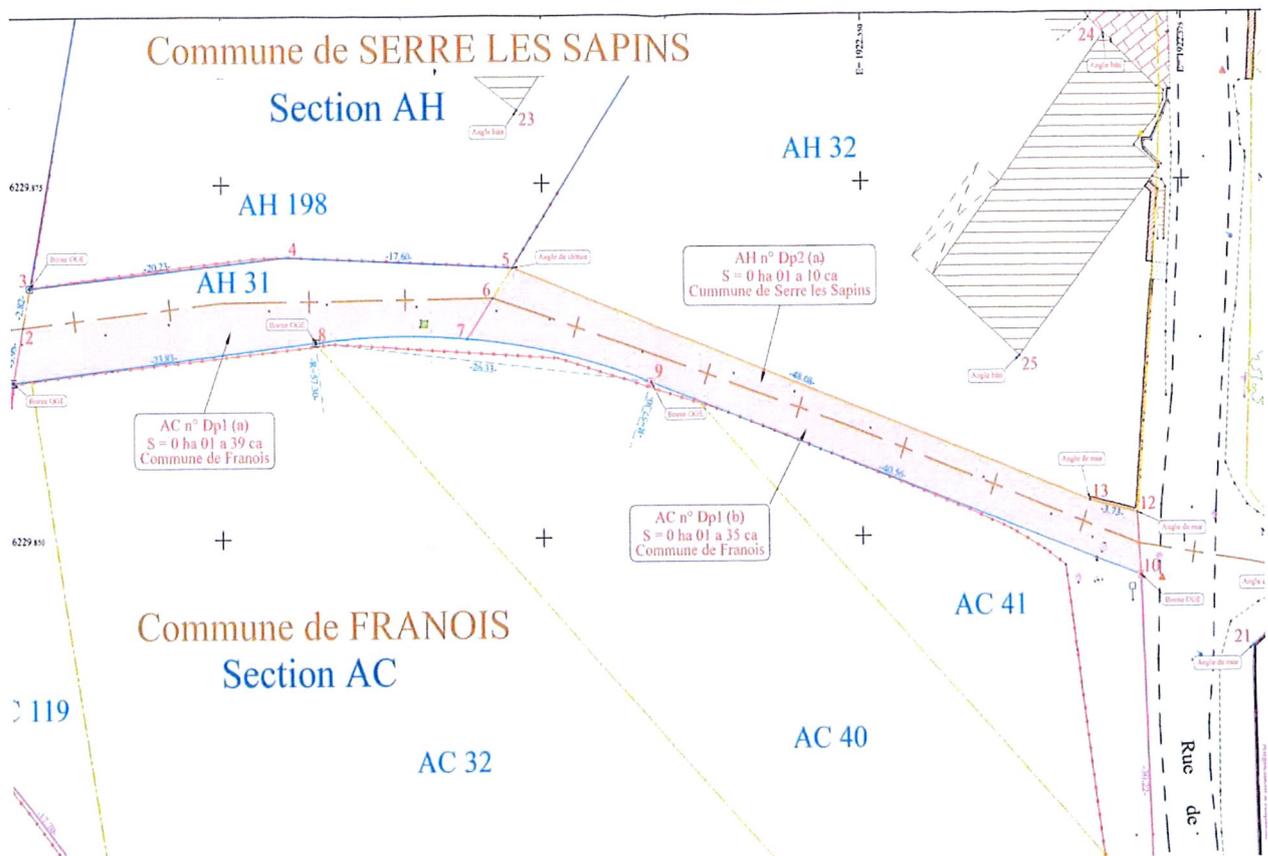


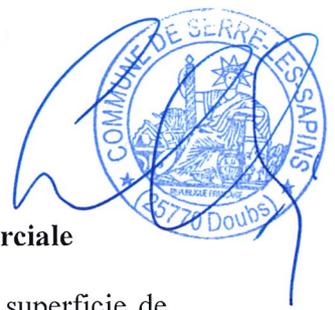
Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation d'une promesse de vente par le bénéficiaire en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse de vente dans les termes de l'article 1134 du Code civil.

L'accord de l'acquéreur étant connu, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- Se prononcer favorablement sur la vente du Chemin du Crayot à Monsieur SIMPLOT pour un prix global estimé d'un montant de 40€/m<sup>2</sup> soit 4 400€ au total,
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour adapter à la marge le texte de la promesse de vente dans la mesure où l'économie globale de la promesse de vente n'est pas remise en cause,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente
- Et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Annexe : Plan de la zone concernée





## 5. Signature d'une promesse de vente pour l'achat d'une cellule commerciale

La Commune envisage l'acquisition amiable d'un local commercial d'une superficie de 157m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section AA 222, située 20 rue de la Machotte, et appartenant à Madame Marie ROBERTELLA.

Cette parcelle est bâtie pour une surface totale de 606m<sup>2</sup> située en zone UB du PLU communal, dont la vocation principale est l'habitat, essentiellement pavillonnaire et pouvant accueillir de petits bâtiments collectifs, mais qui reste également ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et à toutes activités compatibles avec le tissu d'habitat. Le bien est situé au centre du village, proche des services et des commerces. Il est desservi par la voirie et les réseaux.

La Commune souhaite acheter cette cellule commerciale pour différentes raisons :

- Tout d'abord, l'opportunité offerte par la mise en vente de ce local commercial par sa propriétaire (local vacant depuis presque deux ans),
- De plus, cette cellule jouxte une parcelle communale, récemment vendue à un artisan boucher –traiteur,
- Enfin, l'achat de cette cellule permettrait à la Commune de la louer ou la revendre pour un autre commerce de bouche, et ainsi redynamiser le centre du village, en apportant un service supplémentaire et actuellement inexistant, aux habitants du village.

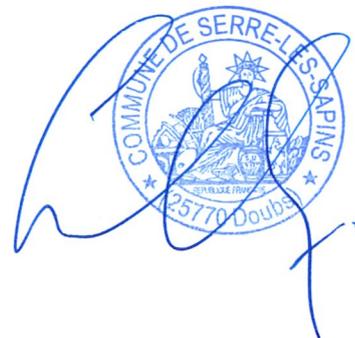
La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de « deux cent mille euros », soit 200 000€ au total.

Après signature de la promesse de vente par la Commune, la signature de l'acte authentique de vente devra intervenir avant le 31 octobre 2023. Ce délai court à compter de la date de signature de la promesse. La signature de l'acte notarié et le paiement de la totalité du montant auront lieu par-devant Maître Damien ROUSSEL Notaire à Saint- Vit. Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de l'acte authentique à intervenir seront supportés et acquittés par la Commune.

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation d'une promesse de vente par le bénéficiaire en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse de vente dans les termes de l'article 1134 du Code civil.

**L'accord du propriétaire étant connu, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :**

- **Se prononcer favorablement sur l'achat de la cellule commerciale appartenant à Madame ROBERTELLA, pour un prix d'un montant de 200 000€, prix qui sera majoré (frais supplémentaires, honoraires du notaire et provisions de charges),**
- **De donner délégation à Monsieur le Maire pour adapter à la marge le texte de la promesse de vente dans la mesure où l'économie globale de la promesse de vente n'est pas remise en cause,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente**
- **Et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.**



**Annexe : Promesse de vente**

**PROMESSE DE VENTE**

**EXPOSE PRELIMINAIRE**

La commune envisage l'acquisition amiable d'un local commercial (ancien magasin de motos Meullenet) sur la parcelle cadastrée :

**Section AA n° 222 – située 20 rue de la Machotte à Serre les Sapins - d'une surface de 606m<sup>2</sup>, sise sur le territoire de la commune de SERRE LES SAPINS appartenant à Madame Marie ROBERTELLA**

Cette parcelle est bâtie pour une surface totale de 606m<sup>2</sup> située en zone UB du PLU communal, dont la vocation principale est l'habitat, essentiellement pavillonnaire et pouvant accueillir de petits bâtiments collectifs, mais qui reste également ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et à toutes activités compatibles avec le tissu d'habitat. Le bien est situé au centre du village, proche des services et des commerces. Il est desservi par la voirie et les réseaux.

Ceci exposé, il est passé à la convention, objet des présentes :

**PROMESSE DE VENTE**

**Entre les soussignés :**

**Promettant**

**Madame Marie ROBERTELLA** née à QUINGEY (25440) le 12/08/1944 demeurant 18 rue de la Machotte 25770 SERRE LES SAPINS, intervenant en qualité de propriétaire de la parcelle dont les références cadastrales figurent ci-dessus,

**d'une part,  
ci-après désignée « le promettant »**

**Bénéficiaire**

**La commune de SERRE LES SAPINS** représentée par Mr GABRIEL BAULIEU, maire en exercice, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, ainsi qu'il s'engage à en justifier,

**d'autre part,  
ci-après désigné « la commune »,**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**PROMESSE**

Le promettant s'engage et engage solidairement et indivisiblement ses héritiers, fussent-ils mineurs ou incapables à vendre au bénéficiaire qui l'accepte, la parcelle de terrain bâtie, en copropriété, située 20 rue de la Machotte SERRE LES SAPINS, et cadastrée **Section AA n° 222, d'une surface totale de 606 m<sup>2</sup>**, dont il déclare être propriétaire en pleine propriété.

La Commune représentée par Monsieur Gabriel BAULIEU, s'engage à acquérir ledit bien en vue de le louer ou de le revendre en nature de commerce.

**PROJET :**

La Commune souhaite acheter cette cellule commerciale pour différentes raisons. Tout d'abord, l'opportunité offerte par la mise en vente de ce local commercial par sa propriétaire (local vacant depuis presque deux ans). De plus, cette cellule jouxte une parcelle communale, récemment vendue à un commerçant boucher -traiteur.



Enfin, l'achat de cette cellule permettrait à la Commune de la louer ou la revendre pour un autre commerce de bouche, et ainsi redynamiser le centre du village, en apportant un service supplémentaire et actuellement inexistant, aux habitants du village.

#### DESCRIPTIF :

Il s'agit d'un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment de type R+1, construit dans les années 1975

La vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

#### PLAN DES LOTS:

##### AU REZ DE CHAUSSEE :

##### Lot numéro SEPT :

Un local comprenant : magasin, atelier de cycles et wc,  
Et Les trois mille deux cent soixante quinze/dix millièmes des parties communes du bâtiment A  
Et les trois mille deux cent un/dix millièmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier

Une copie du plan du lot est annexé à la promesse de vente. Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

#### Garantie de superficie

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le **PROMETTANT** a fourni à ses frais la superficie de la partie privative des **BIENS**.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour le **BENEFICIAIRE** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné. La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par le **BENEFICIAIRE** dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **PROMETTANT** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS**, soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir **157 m<sup>2</sup>**

Il est ici rappelé au **PROMETTANT** qui est l'auteur du mesurage les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que : « *la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.* »

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de l'appartement susceptibles d'en modifier la superficie indiquée dans l'attestation susvisée.

#### IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES:

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AE1-895-309.

#### REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'ensemble immobilier fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe CHEVRIAUX, notaire à Saint-Vit le 24 novembre 2003 (publié le 9 janvier 2004 volume 2004P n° 151) et attestation rectificative du 23 mars 2004



(publiée le 23 mars 2004 volume 2004P n° 2569), puis modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles BOICHARD, notaire à Besançon le 23 janvier 2004 (publié le 9 février 2004 volume 2004P n° 1031).

**GARANTIE HYPOTHECAIRE :**

Le vendeur s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'acquéreur. Un état hypothécaire sera établi pour établir l'acte de vente.

**RAPPEL DE SERVITUDES :**

L'acquéreur profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Aux termes du règlement de copropriété reçu par Me Christophe CHEVRIAUX notaire à SAINT VIT le 24 novembre 2003 ci-après :

**« CONSTITUTION DE SERVITUDE**

**Servitude de passage**

*Fonds dominant :*

*Identification du propriétaire du fonds dominant : Madame Marie Madeleine Aryette LEVREY, épouse ROBERTELLA, sus nommée*

*Désignation cadastrale :*

*Sur la Commune de SERRE LES SAPINS (Doubs),*

*Diverses parcelles figurant au cadastre de la manière suivante :*

*Section AA n° 222 "20, Rue de la Machotte" de 6a06ca, tous les lots de 1 à 15 de l'état descriptif de division ci-dessous.*

*Section AA n° 226 "20, Rue de la Machotte", pour 02a 85ca.*

*Section AA n° 36 "18 rue de la Machotte" pour 26a 27ca.*

*Section AA n° 37, même lieudit pour 25a 01ca,*

*Section AA n° 225 "20 rue de la Machotte" pour 03a 58ca.*

**Origine de propriété :**

*- En ce qui concerne les parcelles cadastrées AA 36 et AA 37:*

*Partage entre les Cts LEVREY — acte de Me SCHMITT, Notaire à RECOLOGNE du 2 août 2002 publié le 20 novembre 2002 volume 2002P n° 7714.*

*Pour toutes les autres parcelles:*

*Partage suivant acte reçu par Maître GUILLAUME, Notaire à RECOLOGNE, le 25 juillet 1974, publié au 1er Bureau des Hypothèques de BESANCON, le 18 Septembre 1974, Vol. 755 n° 17.*

**Fonds servant :**

*Identification du ou des propriétaires du fonds servant : Madame Marie Madeleine Aryette LEVREY épouse ROBERTELLA sus nommée,*

*Désignation cadastrale :*

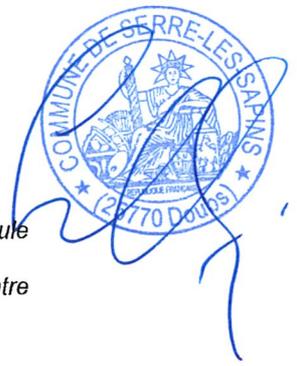
*Section AA n° 221 "20, Rue de la Machotte" de 0a35ca*

*Section AA n° 227 même lieudit de 02a 15ca.*

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.*

*Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de SIX METRES.*

*Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage est en nature de chemin.*



*Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.  
Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.*

*Son entretien incombera aux différents propriétaires de la manière suivante :  
Le propriétaire de la maison Section AA 224, à concurrence de 50%,  
La copropriété Section AA n° 222, 20, Rue de la Machotte, à concurrence de 20%,  
Madame ROBERTELLA, et après elle ses successeurs, pour le surplus de la propriété restant lui appartenir, à concurrence de 30%,  
L'entretien devra permettre à ce que ce passage soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendront responsables de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.  
L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.  
Toutefois, le pourcentage de répartition de l'entretien dudit passage, et des frais y afférents, pourra faire l'objet d'une révision en fonction du nombre de maisons en cas de construction sur les immeubles cadastrés : Section AA n° 36 et 37. »*

#### **ASSURANCE :**

L'acquéreur, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le bien et confère à cet effet mandat au vendeur, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le bien étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'acquéreur doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'acquéreur l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

#### **PRIX :**

La vente, si elle se réalise aura lieu moyennant le prix global de **200 000 euros**.

#### **ETAT DU BIEN**

L'acquéreur prend le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit notamment en raison des vices apparents ou des vices cachés.

Le bénéficiaire aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter du jour de la régularisation des présentes par acte authentique.

Cependant, le promettant autorise le bénéficiaire, dès signature de la présente :

- ⇒ A pénétrer sur la parcelle et dans le local afin d'y effectuer toutes interventions techniques préalables et nécessaires à la rénovation du local commercial. (aucun travaux ne devra être réalisé)

#### **OCCUPATION - EXPLOITANT**

Le promettant déclare que le bien est libre de toute occupation.



### IMPOTS ET TAXES

Le vendeur déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'acquéreur sera redevable des impôts et contributions à compter du jour de la signature de l'acte de vente. La taxe foncière est répartie entre le vendeur et l'acquéreur au prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit.

#### Statut de la copropriété

##### Syndic de copropriété

Le **PROMETTANT** informe le **BENEFICIAIRE** que :

- le syndic de l'immeuble est IMMOLYS 22 bis rue de Dole 25000 BESANCON (anciennement Reynaud Immobilier)
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic

##### Respect du règlement de copropriété

Le **BENEFICIAIRE** devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

#### Répartition entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE de la charge de paiement des créances de la copropriété

##### *- Principes de répartition*

##### Principes légaux :

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la [loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965](#)) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la [loi du 10 juillet 1965](#) et 5 du [décret du 17 mars 1967](#)) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **PROMETTANT** (article 14-1 alinéa 3 de la [loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965](#)) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du [décret du 17 mars 1967](#) n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

##### Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **PROMETTANT** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**.



#### B - Travaux :

Le **PROMETTANT** supportera le coût des travaux de copropriété décidés jusqu'à ce jour, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. Le **BENEFICIAIRE** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date sauf à tenir compte de ce qui suit expressément convenu entre les parties.

Pour ce qui concerne les travaux qui viendraient, le cas échéant, à être décidés à compter de ce jour jusqu'à la date de l'acte authentique de vente, ils ne seront supportés par le **BENEFICIAIRE** que si ce dernier a été mis en mesure d'assister à l'assemblée ayant décidé lesdits travaux.

En conséquence, en cas d'organisation d'une assemblée générale des copropriétaires postérieurement aux présentes et jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente, le **PROMETTANT** devra en informer le **BENEFICIAIRE** par écrit (papier ou électronique) sous la forme recommandée avec accusé de réception et lui communiquer l'ordre du jour dans un délai d'au moins huit jours avant la date de cette assemblée. Le **BENEFICIAIRE** pourra alors donner des instructions écrites au **PROMETTANT** qui devra, dans ce cas, assister à l'assemblée générale des copropriétaires et émettre un vote conforme aux instructions du **BENEFICIAIRE**. Le **PROMETTANT** pourra toutefois, s'il le préfère, donner pouvoir au **BENEFICIAIRE** à l'effet de le représenter à cette assemblée.

En cas de non-respect de ses engagements par le **PROMETTANT**, la charge des travaux votés à compter de ce jour jusqu'à la date de l'acte authentique de vente serait alors supportée non pas par le **BENEFICIAIRE** mais par le **PROMETTANT**.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au **PROMETTANT** dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu au jour de l'acte authentique de vente et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic au **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur, leur montant estimé par le syndic sera versé par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE** le jour de la signature de la vente ou payé par compensation avec les sommes qui lui sont dues par le **BENEFICIAIRE**.

Les parties déclarent dès à présent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues.

#### - Caractère non définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède - Convention des parties lors de la clôture de l'exercice comptable :

Compte tenu des règlements qui seront opérés par les parties le jour de la vente en application des conventions qui précèdent, il est convenu que lors de la clôture de l'exercice comptable, la convocation à l'assemblée générale et les comptes seront envoyés à celui qui sera effectivement copropriétaire à cette date et qui trouvera sur son compte non seulement toutes les charges de l'année mais également les provisions versées par son vendeur et éventuellement par lui-même.

Concernant un éventuel trop perçu sur provisions lors de l'approbation des comptes, le **BENEFICIAIRE** devenu acquéreur s'engage à en opérer le remboursement directement auprès du **PROMETTANT** devenu vendeur.

Par ailleurs, et dans l'hypothèse où des sommes seraient appelées par le syndic à l'acquéreur lors de la reddition des comptes, en complément desdites provisions, le vendeur s'engage à en opérer le remboursement directement auprès de l'acquéreur.

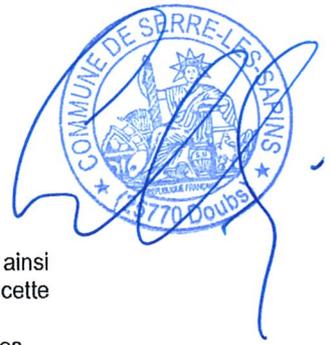
Il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

#### **- Application de ces conventions au jour de l'acte authentique de vente**

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret susvisé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlements à effectuer par le **PROMETTANT** : le **PROMETTANT** réglera au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- . l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement ;
  - . tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte authentique de vente ;
  - . les honoraires de mutation incombant au **PROMETTANT** indiqués dans l'état délivré par le syndic.
- Toutefois, le **BENEFICIAIRE** remboursera le jour de la signature authentique, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **PROMETTANT**.



- Règlement à la charge du BENEFCIAIRE : le **BENEFCIAIRE** supportera :  
les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;  
. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.  
Les parties feront leur affaire personnelle du règlement des sommes dues au titre des travaux incombant au **PROMETTANT** mais réclamées par le syndicat au **BENEFCIAIRE**.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe ni fonds de roulement ni fonds de réserve. Si un fonds de roulement et/ou réserve est exigé suite à la prochaine assemblée des copropriétaires. Le **BENEFCIAIRE** s'engage à rembourser ledit fonds.

#### Convention des parties sur les procédures

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

Le **BENEFCIAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **PROMETTANT** dans les procédures concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **PROMETTANT**. En conséquence, le **PROMETTANT** se désistara en faveur du **BENEFCIAIRE**, le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes, du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

#### Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la mutation sera donné au syndic, dès la signature de l'acte authentique de vente.

#### DIAGNOSTICS

Les diagnostics techniques, tel que prévu par les articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, sont les diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non-bâti (plomb, amiante, termites gaz, risques, performance énergétique, électricité, assainissement, mères, ERP et bruit). L'ensemble de ces diagnostics seront à établir par le vendeur à ses frais.

En l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

#### REGULARISATION

La signature de l'acte authentique de vente devra intervenir dans un délai de six mois au maximum. Ce délai court à compter de la date de signature des présentes  
La signature de l'acte notarié et le paiement de la totalité du montant auront lieu par-devant Maître Damien ROUSSEL Notaire à Saint- Vit au plus tard le +++++

#### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de l'acte authentique à intervenir seront supportés et acquittés par la Commune.

#### CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse de vente par le bénéficiaire en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse de vente dans les termes de l'article 1134 du Code civil.

Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

2023 - 134



1. Le promettant a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du bénéficiaire aux conditions des présentes. Le promettant s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du bénéficiaire. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.
2. Toute rétractation unilatérale de la volonté du promettant sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le bénéficiaire, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier.
3. En tant que de besoin, le promettant renonce expressément au bénéfice de [l'article 1142 du Code civil](#), lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ».

En cas de refus par le promettant de réaliser la vente par acte authentique, le bénéficiaire pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

#### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile  
Pour le promettant à son domicile.

Pour la Commune, en mairie de SERRE LES SAPINS,

Fait à SERRE LES SAPINS en 3 exemplaires le ..... 2023

Le promettant

Le bénéficiaire,  
Pour la commune

Le Maire

Marie ROBERTELLA

Gabriel BAULIEU

#### **6. Signature d'un acte de vente pour un terrain forestier appartenant au Conseil Départemental– Rectificatif**

Le Département du Doubs met en vente une partie de ses terrains boisés et à ce titre, il a été proposé à la commune de Serre-les-Sapins d'acquérir une parcelle d'environ 6 hectares. Elle se situe en limite sud-est de la forêt de Menère, sur la commune de Besançon. Elle correspond à la parcelle cadastrale 0001. L'acquisition concernera précisément 6 ha 00 a 85 ca répartis sur les parcelles suivantes :

- parcelle cadastrale MS 1,
- parcelle cadastrale MT 1.

2023 - 135



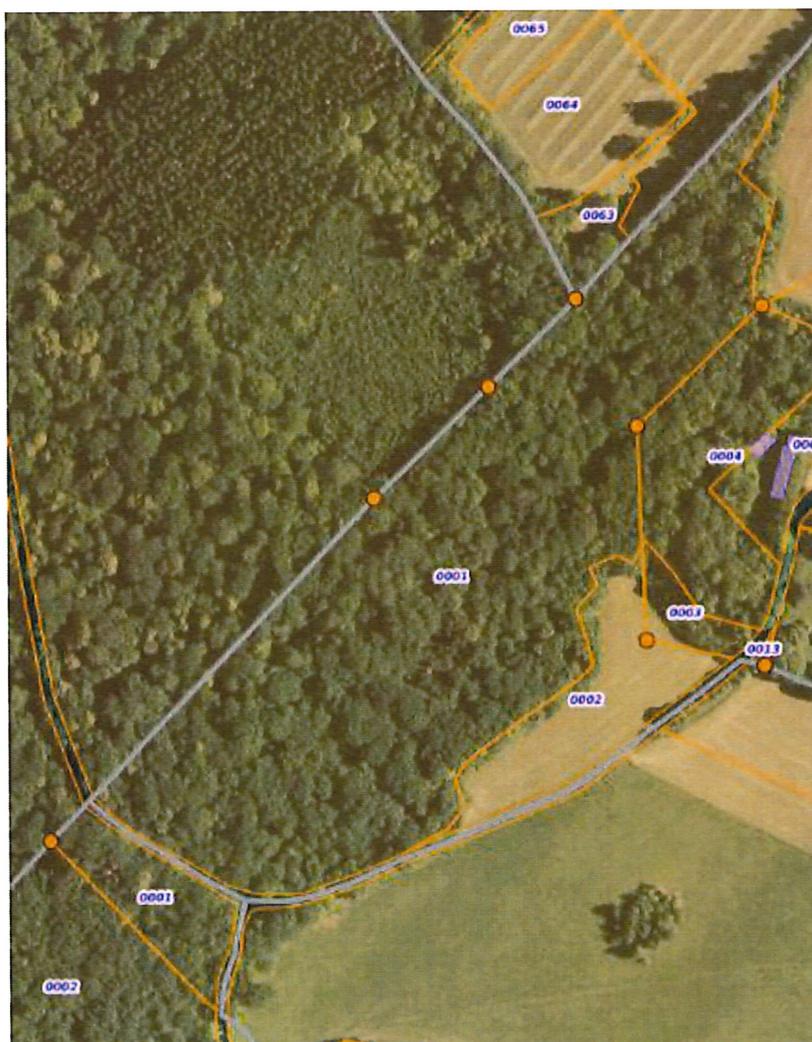
Le Régime forestier sera maintenu.

En 2020, une première estimation des Domaines avait fixé le prix de vente de cette parcelle à 52 000 €, comprenant le foncier et la valeur du bois sur pied présent dessus. Une estimation plus récente des Domaines a fixé le prix de vente à 57 000 €, notamment en raison de l'augmentation du prix du chêne. En effet, cette parcelle est majoritairement peuplée de cette essence, au même titre que toute la forêt de la Menère. Après passage en Commission permanente du Département du Doubs, le prix définitif a été fixé à 55 100€.

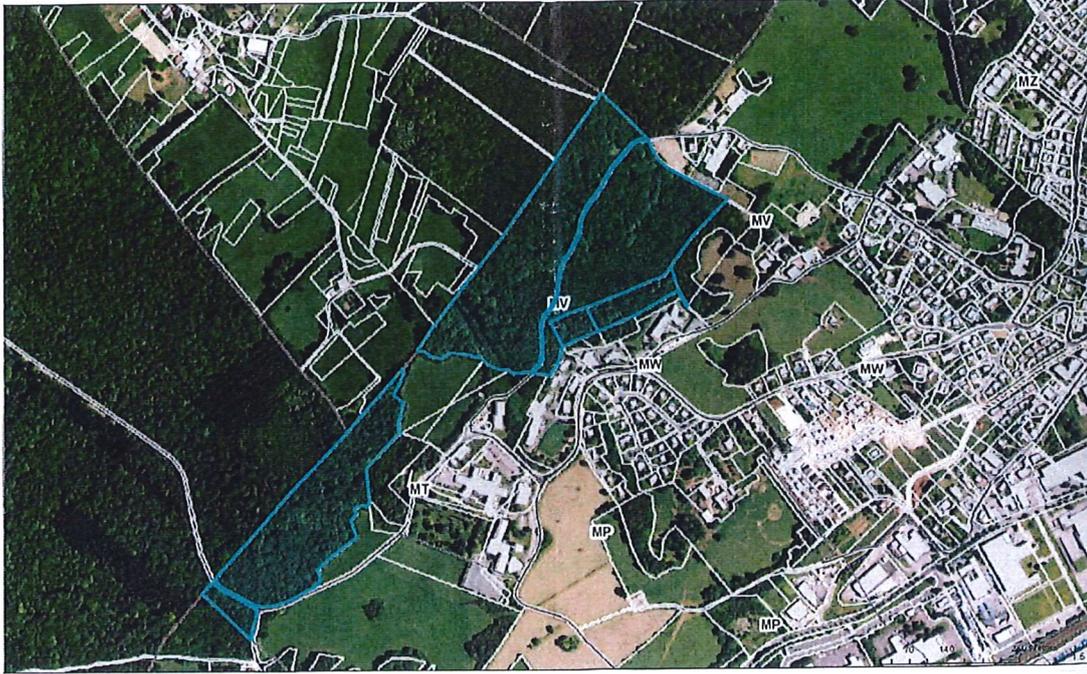
Une fois acquis, ce terrain sera intégré au futur plan d'aménagement au sein de la forêt de la Menère. Sa gestion forestière sera donc confiée à l'ONF.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de procéder à l'acquisition de cette parcelle forestière par la Commune pour un montant de 55 100 €, prix qui sera majoré (frais supplémentaires, honoraires du notaire et taxes) et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette acquisition.**

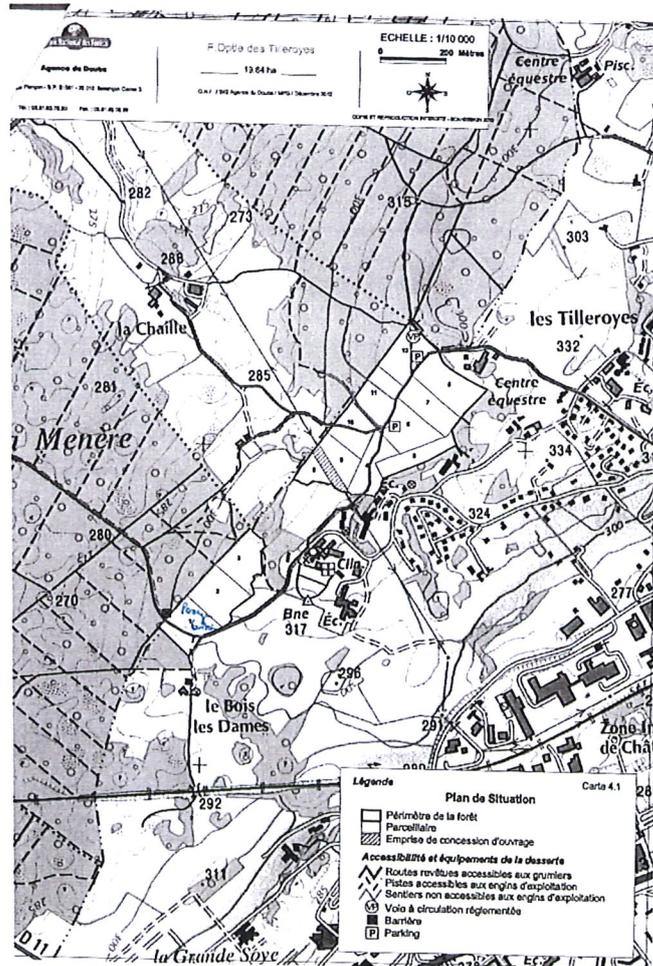
**Annexe : plans de la parcelle concernée**



FORET TILLEROYES



BESANCON





## 7. Extension du périmètre de la forêt soumise au régime forestier

Avant de finaliser le nouveau plan de gestion de la forêt, il apparaît nécessaire d'intégrer au périmètre de la forêt communale soumise au régime forestier les parcelles forestières communales qui n'en font pas partie.

Cette extension de périmètre concerne les parcelles suivantes :

Section	N° Parcelle	Lieudit	Contenance totale (ha)	Contenance à soumettre (ha)
ZC	0431	Aux Ecrangeris	0,3005	0,3005
ZD	0041	Combe Rebourt	0,648	0,343
ZD	0042	Combe Rebourt	0,61	0,291
0B	0274	Au Ranchot de Fouré	0,1458	0,1458
0B	0276	Aux vieilles vignes	0,0281	0,0281
0B	0310	Aux vieilles vignes	0,0297	0,0297
0B	0312	Aux vieilles vignes	0,0394	0,0394
0B	0317	Aux vieilles vignes	0,0296	0,0296
0B	0318	Aux vieilles vignes	0,0476	0,0476
0B	0321	Aux vieilles vignes	0,1183	0,1183
0B	0335	Aux vieilles vignes	0,0084	0,0084
0B	0362	Au point du jour	0,037	0,037
0B	0535	A Chalemalemartin	0,0412	0,0412
0B	0536	A Chalemalemartin	0,098	0,098

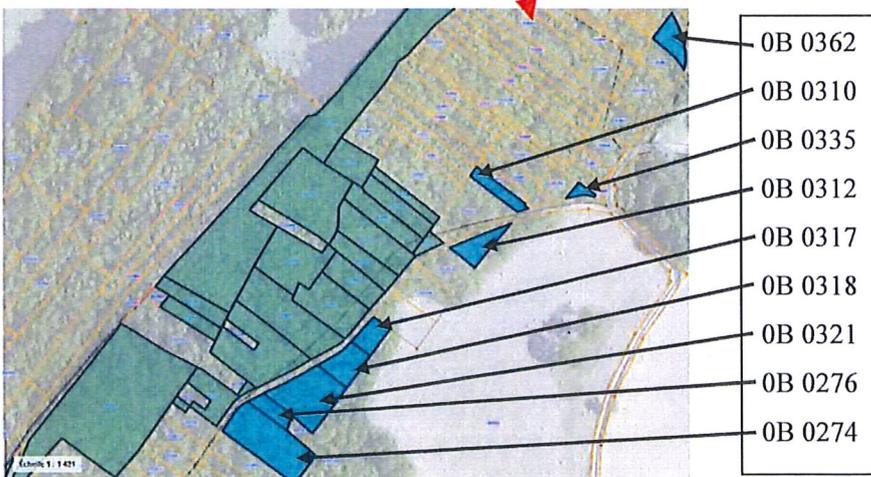
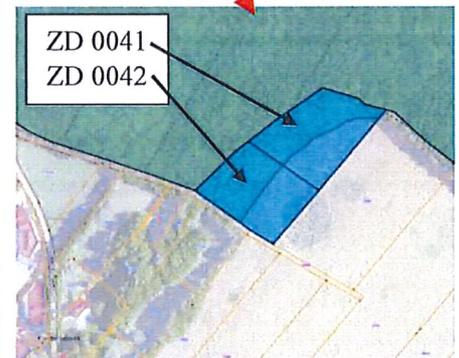
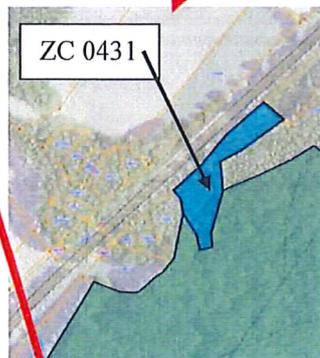
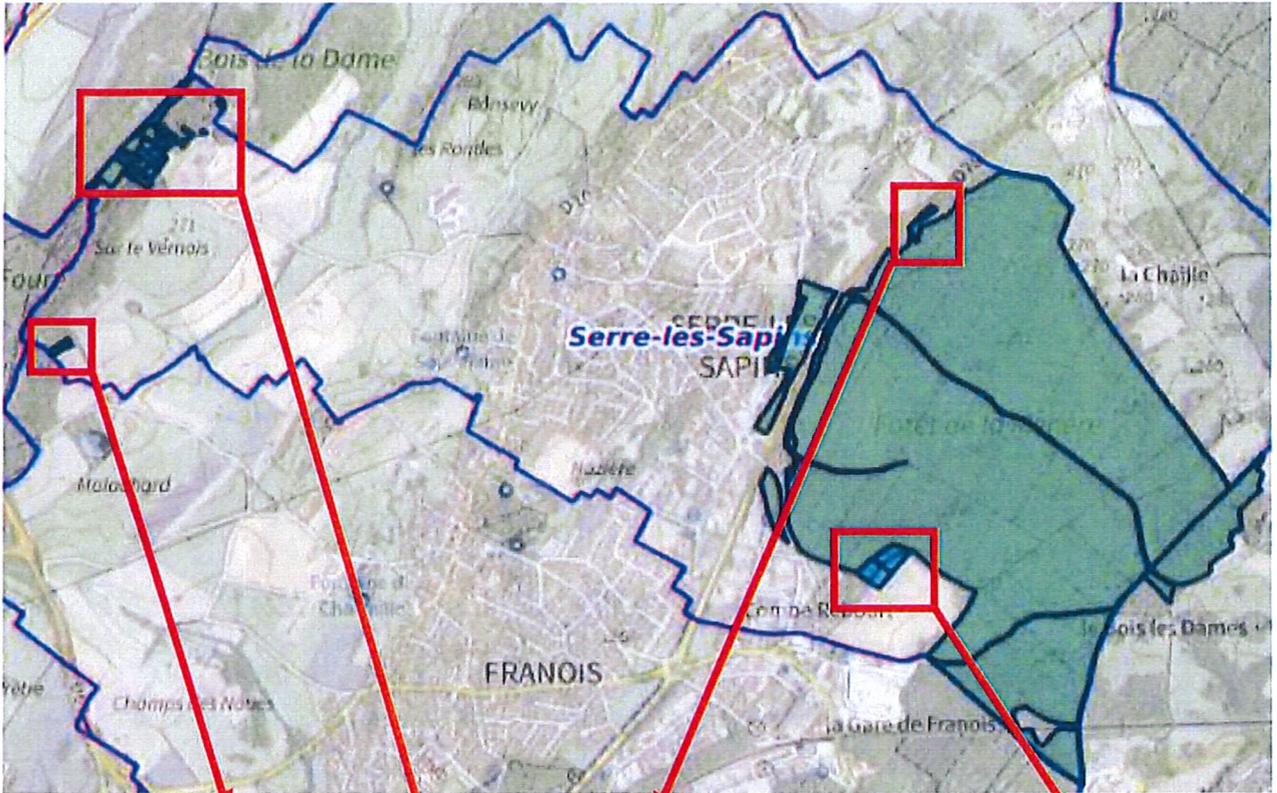
Le Conseil municipal atteste que seules les parcelles ZD 0041 et ZD 0042 sont parfaitement délimitées (muret et champs). Les autres devront faire l'objet d'un bornage par un géomètre avant tout acte de gestion.

Les motifs conduisant à soumettre ces parcelles au régime forestier sont les suivants : Amélioration du patrimoine forestier et unité de gestion confiée à l'Office National des Forêts (ONF).

**Le rapport entendu, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Décide de demander l'intégration des parcelles visées ci-dessus dans le périmètre de la forêt communale soumise au régime forestier,
- Et autorise Monsieur le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.

Annexes :



Légende :

- Parcelles déjà soumises au régime forestier.
- Parcelles concernées par la demande d'application au régime forestier.



## 8. Travaux de rénovation dans l'appartement communal (situé dans le bâtiment de la Mairie)

Dans le cadre du programme d'investissements, la Commune a acté la rénovation de l'appartement communal situé au 1<sup>er</sup> étage de la mairie.

Afin d'assurer l'ensemble des travaux (installation d'une cuisine équipée, sanitaires, mise aux normes électriques et réfection des sols et peintures), différentes entreprises ont été consultées en février 2023.

Une entreprise et un groupement d'entreprises ont répondu :

- L'entreprise **CHAILLET**, pour la somme de 37 200€ TTC,
- Le groupement d'entreprises, sous la coordination de la société BRUNO, constitué des entreprises **BRUNO, CONDAMINE, HENRIOT et CUISINES OMEGA**, pour la somme de 31 109.20€ TTC.

La troisième entreprise n'a pas remis d'offre.

Après analyse, il est donc proposé de retenir l'offre du groupement d'entreprises, sous la coordination de la société BRUNO, constitué des entreprises BRUNO, CONDAMINE, HENRIOT et CUISINES OMEGA, pour la somme de 31 109.20€ TTC.

Cette offre se détaille ainsi :

- L'entreprise BRUNO (sols et peinture) pour la somme de 13 590.28€ TTC
- L'entreprise CONDAMINE (sanitaires) pour la somme de 4 126.92€ TTC
- L'entreprise HENRIOT (électricité) pour la somme de 4 092.00€ TTC
- L'entreprise CUISINES OMEGA (cuisine) pour la somme de 9 300€ TTC

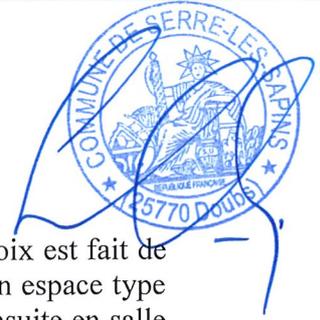
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'accepter la proposition du groupement d'entreprises, sous la coordination de la société BRUNO, groupement constitué des entreprises BRUNO, CONDAMINE, HENRIOT et CUISINES OMEGA, pour la somme de 31 109.20€ TTC,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des devis permettant de faire exécuter ces travaux,**
- **Et d'autoriser Monsieur le Maire à régler les factures correspondantes après réalisation en émettant les mandats correspondants sur le compte n° 21352.**

## 9. Location d'une nouvelle salle pour le périscolaire au groupe scolaire

Suite à l'annonce d'une ouverture de classe supplémentaire pour la rentrée scolaire prochaine (2023-2024), la Commune a rapidement étudié différentes solutions techniques pour trouver au groupe scolaire la surface nécessaire pour une nouvelle salle de classe.

Le principe a rapidement été acté de privilégier une création de surface nouvelle, plutôt que de redistribuer les surfaces conséquentes existantes



Après discussion avec les différents occupants du groupe scolaire, le choix est fait de déménager l'une des salles d'activités de l'Association Familles Rurales dans un espace type bungalow, qui sera aménagé et installé dans la cour de l'école, et d'aménager ensuite en salle de classe la salle d'activités libérée.

Un ensemble de quatre modules aménagés en salle d'activités, d'une surface totale de 60 m<sup>2</sup>, est proposé en location par la société D LOC MAT, située à Besançon, pour les montants suivants:

- 960 € par mois (dont 850€ HT pour la location de modules et 110€ HT pour la location de deux pompes à chaleur)
- 2 350 € HT pour le transport, la pose et l'installation des modules dans la cour de l'école.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'accepter la proposition de la société D LOC MAT pour la somme de 960 € par mois pour la location et 2 350 € HT pour le transport, la pose et l'installation des modules dans la cour de l'école,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis permettant de faire exécuter cette nouvelle installation, et de conclure la location du bâtiment.**
- **Et d'autoriser Monsieur le Maire à régler les factures correspondantes en émettant les mandats correspondants.**

#### **10. Adhésion à la SPL Territoire 25 : achat de capital**

Pour mener à bien le projet de développement du Pôle Santé, la Commune souhaite adhérer et devenir actionnaire de la SPL Territoire 25, afin de pouvoir ensuite mobiliser cette société, qui est réglementairement autorisée à travailler uniquement pour ses actionnaires (d'abord pour procéder à l'extension du Pôle Santé, et ensuite pour éventuellement conduire d'autres opérations).

La SPL Territoire 25, créée en 2011 par le Département, le pôle bisontin (GBM et Ville) et le pôle montbéliardais (PMA et Ville), s'est étoffée progressivement par l'entrée au capital de plusieurs communes désireuses de mobiliser la SPL sur des projets d'aménagement urbain. En effet, Territoire 25 en tant que SPL peut travailler uniquement pour ses actionnaires, selon le dispositif du « in house ».

Pour devenir actionnaire et en respect des dispositions statutaires et règlementaires, la Commune a sollicité le Conseil d'Administration de la SPL Territoire 25 pour obtenir son agrément, et acheter 200 actions, ce qui correspond au nombre moyen d'actions acquises par les communes sur les opérations similaires précédentes.

Le Conseil d'Administration de la SPL a donné son agrément à l'entrée de la Commune au capital. La SPL va donc procéder à la vente de 200 actions d'une valeur nominale de 100

2023 - 141



euros, soit un montant global de 20 000 euros. Cette décision permettra alors à la Commune d'acquérir les 200 actions.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- **Se prononce favorablement pour l'acquisition de 200 actions du capital de la SPL Territoire 25 pour un montant global de 20 000 euros,**
- **Autorise le Maire à signer les documents en vue de l'acquisition des actions,**
- **Et autorise l'inscription budgétaire des dépenses afférentes.**

#### **11. Décision modificative nécessaire à l'adhésion à la SPL Territoire 25**

##### **DÉCISION MODIFICATIVE N°1**

Pour mener à bien le projet d'extension du Pôle Santé, la Commune va adhérer et devenir actionnaire de la SPL Territoire 25.

Le Conseil d'Administration de la SPL ayant donné son agrément à l'entrée de la Commune au capital, la SPL va donc procéder à la vente de 200 actions d'une valeur nominale de 100 euros, soit un montant global de 20 000 euros à la charge de la Commune.

Ce montant n'ayant pas été prévu au Budget Communal, voté au mois de mars dernier, il est donc nécessaire de procéder aux écritures budgétaires suivantes :

**DF au Compte 21351/Chapitre 21 « Construction Bâtiments publics » : - 20 000€**

**DF au Compte 261/ Chapitre 26 « Titres de participation » : + 20 000€**

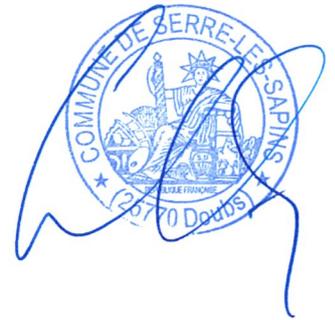
**L'exposé de Monsieur le Maire entendu, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de modifier les comptes du budget Communal 2023 comme défini ci-dessus.**

#### **12. Information dans le cadre des délégations de Monsieur le Maire**

##### ***Choix du coordonnateur SPS pour le projet de construction du skate-park***

*La Commune envisage de construire un skate-park à partir de l'automne. Dans le cadre de ce projet, il est nécessaire d'engager une mission de coordination SPS. Un devis a donc été signé avec Nicolas ROY pour un montant de 888€ TTC (dans le cadre d'un groupement de commandes GBM).*

2023 - 142



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 00.

La secrétaire de séance,

Madame Florence FARUCH

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Faruch".

Le Maire,

Gabriel BAULIEU

