

Département du
Doubs

République Française
CONSEIL MUNICIPAL LE RUSSEY
PROCES VERBAL
Séance du 23 mai 2025

Nombre de membres en exercice : 16 L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-trois mai l'assemblée régulièrement convoquée le 19 mai 2025 s'est réunie sous la présidence de Manuela RAMBAUD.

Présents : 10

Votants : 15

Sont présents : Manuela RAMBAUD, Roland PERROT, Valérie LIGIER, Jean-Louis FERNANDEZ, Monique GASNER, Sandra TRIPONNEY, Mosé CARSANA, Grégory MAUGAIN, Catherine PETIT, Michelle VANHEE

Représentés : Anaïs BINETRUY par Manuela RAMBAUD, Emilie TRIMAILLE par Valérie LIGIER, Patricia BEGUIN par Michelle VANHEE, Hervé JOURNOT par Roland PERROT, Thomas BOUVERESSE par Jean-Louis FERNANDEZ

Excusés :

Absents : Christophe LEMOINE

Secrétaire de séance : Catherine PETIT

Ordre du jour :

I. URBANISME - VOIRIE

- 1.1 Protocole d'accord entre la société ELEMENTERRE et la Commune pour le lotissement des Sorbiers

II. BÂTIMENT

- 2.1 Rétrocession et vente des cellules du pôle médical
2.2 Rénovation et extension de l'école des Gentianes - Création de locaux périscolaire et de restauration
2.3 Vente de la maison forestière

III. AFFAIRES SOCIALES

- 3.1 Projet de mise en vente des logements NEOLIA rue Robert Schwint

IV. ENVIRONNEMENT – FORÊT

- 4.1 Vente de bois
4.2 Projet de réhabilitation du site tourbeux du Vertbois Sud

V. ASSAINISSEMENT

- 5.1 Convention SATE avec le Département : Service d'assistance technique dans le domaine de l'eau

VI. FINANCES

- 6.1 Tarifs concession case de colombarium

VII. DÉCISIONS DU MAIRE

VIII.DIVERS

AGENDA

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales - Article L.2121-15 - à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil municipal. Madame Catherine PETIT ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées. Madame le Maire procède à l'appel des conseillers, le quorum étant atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte à 20h00.

Monsieur Roland Perrot tient à apporter des précisions à la suite de l'intervention de Madame Michelle Vanhée, Conseillère municipale, intervenue lors de la séance du 28 mars 2025, au sujet de l'affectation des recettes issues de la vente de biens communaux, notamment dans le cadre du budget communal.

Madame Vanhée avait souligné que la vente de la maison forestière et des cellules médicales avait permis à la Commune de dégager des recettes conséquentes, de l'ordre de 330 000 € et 167 000 €, soit un total avoisinant les 500 000 €. Elle a exprimé le souhait qu'une partie de ces ressources puisse être orientée vers des projets à vocation sociale et environnementale, citant notamment l'isolation et la rénovation des logements situés dans l'ancien collège, avec, à tout le moins, la réalisation d'une étude de faisabilité et la mise en place d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. Elle en a déduit que le produit de ces ventes serait en grande partie mobilisé pour financer la réalisation du giratoire, estimée à 446 000 €. Dès lors, elle s'est interrogée sur la possibilité d'avoir recours à un emprunt de 400 000€, permettant de mener de front ce projet d'aménagement ainsi que celui de la rénovation énergétique. En réponse, Monsieur Perrot précise que les 330 000 € issus de la vente de la maison forestière ne sont pas spécifiquement affectés au financement du giratoire. Il souligne par ailleurs que cette vente constitue, selon lui, une opération particulièrement avantageuse pour la Commune : le bien en question faisait l'objet de loyers impayés, représentait une charge d'entretien non négligeable, et sa cession à l'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) permettra l'installation d'un siège social et la création de logements accessibles.

Il insiste également sur le fait que, grâce à une capacité d'autofinancement solide, la Commune dispose des moyens nécessaires pour soutenir ses investissements sans recourir à l'endettement. À ce titre, il rappelle qu'en 2011, la municipalité de l'époque – à laquelle appartenait également Madame Vanhée – avait procédé à la vente de 15 hectares de forêt communale pour un montant de 550 000 €, dont l'affectation n'avait pas été clairement identifiée, et qui n'avait pas davantage été orientée vers des actions à finalité sociale.

Enfin, concernant la proposition de rénover les logements de l'ancien collège, Monsieur Perrot attire l'attention sur les difficultés pratiques liées à un tel chantier. En effet, pour permettre des travaux d'isolation et de raccordement au réseau de chauffage collectif, il serait nécessaire de reloger temporairement les occupants des six appartements. Or, le contexte local est marqué par une forte tension en matière de logements disponibles, ce qui complique sérieusement cette perspective. Il conclut en affirmant qu'une réflexion approfondie doit être engagée sur ce sujet, avant toute prise de décision.

M. Grégory Maugain a mentionné, en toute simplicité, que certains contrastes subsistent entre les deux mandatures.

Manuela Rambaud, Maire, conclut que la commune ne vend pas la maison forestière pour financer le giratoire.

A l'issue de ces remarques, le procès-verbal de la séance du 28 mars 2025 est approuvé par le Conseil municipal.

I. URBANISME – VOIRIE

1.1 Protocole d'accord entre la société ELEMENTERRE et la Commune pour le lotissement des Sorbiers - *délibérations n°2025_04_001 ; 2025_04_002 ; 2025_04_003*

Madame Le Maire rappelle que dans le cadre de la réalisation du lotissement dit « Les Sorbiers » par la société ELEMENTERRE, autorisé :

- par permis d'aménager du 09 janvier 2020 ;
- et par permis d'aménager modificatif n°1 du 13 mars 2024 ;

Il était expressément indiqué dans les dossiers des permis d'aménager qu'un accord serait élaboré ultérieurement en vue de fixer les conditions notamment financières du déplacement du skate park communal.

Un accord a été trouvé entre la commune du RUSSEY et la société ELEMENTERRE.

Les modules seront remplacés par sécurité. Un devis a été établi par la société FCE, concernant l'aménagement d'un nouveau Skate Park pour un montant de 81.492 € TTC.

La société ELEMENTERRE a confirmé son accord pour prendre en charge ce déplacement et procéder, titre forfaitaire et définitif, au règlement à la commune du RUSSEY de la somme de 81.492€ TTC.

Le protocole d'accord est en cours de signature par les parties (ELEMENTERRE l'a signé le 23 mai 2025).

L'article L2141-1 du CG3PP dispose que :

« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 (bien public), qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

La commune du RUSSEY doit déplacer le skate Park situé sur la parcelle AB 166p à un autre emplacement qui sera situé :

- en partie sur une autre section de la parcelle AB 166p ;
- et en partie de la parcelle AB 186p qui sera acquise par la commune du RUSSEY de la société ELEMENTERRE.

Le skate park sera fermé provisoirement et des rubalises de sécurité empêcheront son usage par le public, à titre provisoire, préalablement à son déplacement.

L'exposé du Maire entendu, le Conseil municipal autorise :

- La désaffectation à l'usage du public d'une partie de la parcelle AB numéro 166p pour une surface de 4a15ca correspondant à la partie Nord-Ouest (coté AB 29 et arrière) de l'actuel de skate park selon le plan joint
- la signature du protocole d'accord.

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

Par délibération du 23/05/2025, le Conseil Municipal du RUSSEY a constaté la désaffectation du skate park.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de prononcer le déclassement d'une partie de la parcelle AB numéro 166p pour une surface de 4a15ca correspondant à la partie Nord-Ouest (coté AB 29 et arrière) de l'actuel Skate Park selon plan joint, en vue de sa cession au lotisseur du lotissement « Les Sorbiers ».

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

Par délibération du 23/05/2025, le Conseil Municipal du RUSSEY a constaté la désaffectation du skate park.

Par ailleurs, le déplacement du skate park implique la cession d'une partie de la parcelle AB 186p par la commune du RUSSEY de la société ELEMENTERRE à un euro symbolique.

Les deux opérations intervenant pour le même montant, soit un euro symbolique, ces 2 opérations s'équilibrent et ne donnent pas lieu à une soulte.

Il est entendu que, le Conseil municipal :

- **DONNE** son accord quant au découpage établi par le géomètre selon plan annexé ;
- **DÉCIDE DE VENDRE** à la société ELEMENTERRE une partie de la parcelle AB n°166p pour une surface de 4a15ca correspondant à la partie Nord-Ouest (coté AB 29 et arrière) de l'actuel skate park selon plan joint, pour une valeur d'un euro symbolique ;
- **DÉCIDE D'ACQUÉRIR** de la société ELEMENTERRE une partie sur la parcelle AB 186p pour une surface de 3a95ca, telle qu'elle figure sur le plan joint, pour une valeur d'un euro symbolique. Les deux opérations intervenant pour le même montant, soit un euro symbolique, ces 2 opérations s'équilibrent et il n'y a pas lieu à une soulte.
- **AUTORISE** la commune du RUSSEY à percevoir de la société ELEMENTERRE, à titre d'indemnisation du surcoût entraîné pour la commune du fait du déplacement du Skate Park, la somme forfaitaire et transactionnelle de 81.492 € TTC ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer le document d'arpentage et tous plans de bornage ou autres qui seront transmis par le géomètre ; le ou les actes de cession, et tous documents relatifs à cette délibération, convenir toutes conditions et faire toutes déclarations, notamment quant à l'évaluation des biens pour les besoins de publicité foncière.

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

II. BÂTIMENTS

2.1 Rétrocession et vente des cellules du pôle médical

Par délibération du 14 février 2025, le Conseil municipal a acté :

- la rétrocession des cellules de l'EPF à la Commune ;
- la cession à La **SCI LS et Associés dont** le siège social est situé 13 route des fontaines, 25390 Guyans-Vennes et représentée par Madame Lisa Saulnier.

Le chiffrage de l'opération de rétrocession des cellules médicales à l'Etablissement Public Foncier a été mis à jour à la date du 15 avril 2025 par l'EPF.

- Prix d'acquisition initial des cellules : 167 000,00 €
- État des frais d'actes notariaux d'acquisition initiaux : 3 542,72 €
- Frais divers (travaux divers : compteurs, régularisation des charges et syndic : 33 263,78€)

A déduire les loyers perçus par l'EPF :

- 14 657,78 € de loyers versés par Mme ORY Soline ;
- 19 940,10 € de loyers versés par Mme CERUTTI Pauline ;
- 6 128,72 € de loyers versés par M. GAUME Romuald ;
- 17 721,69 € de loyers versés par Mme Charlène MONNIN ;
- 484,72 € de loyers versés par la SAS CENTURY 21 ;
- 9 728,57 € de loyers versés par Mme Lisa SAULNIER ;
- 438,31 € de loyers versés par le syndicat SDC DES RONDEYS ;

Soit un prix d'achat à l'EPF par la Commune de 134 706,61 €

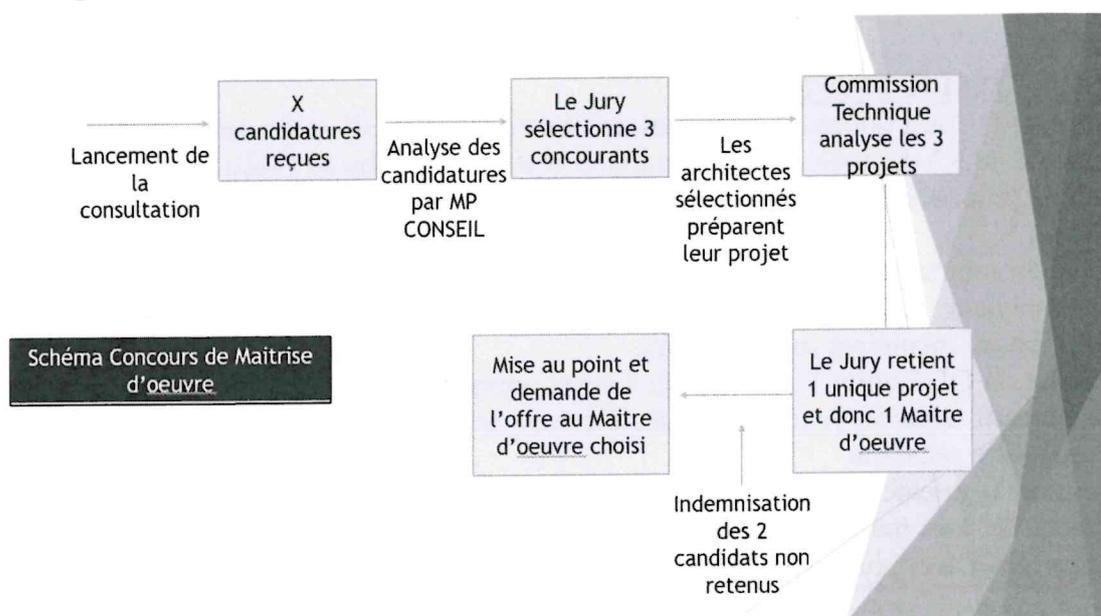
L'EPF doit transmettre à la Commune un récapitulatif de solde de tout compte comprenant la taxe foncière et les frais portage ;
La Commune devra restituer le dépôt de garantie de 300 € et le prorata du loyer du mois de mai 2025 à LS et Associés eu égard à la régularisation des comptes.

2.2 Rénovation et extension de l'école des Gentianes - Création de locaux périscolaire et de restauration

Madame le Maire informe le Conseil municipal de la fin de la consultation portant sur la maîtrise d'œuvre et le concours d'architectes.

21 Candidatures ont été reçues et sont actuellement analysées par le bureau MP CONSEIL.
Le jury sélectionnera 3 lauréats qui prépareront un projet.

Rappel de la procédure :



2.3 Vente de la maison forestière - *délibération n°2025_04_004*

Lors de la séance du 31 mai et du 20 septembre 2024, le Conseil municipal a accepté de vendre la maison forestière à l'ADMR du Pays Horloger. Une SAS Immobilière Pays Horloger en cours de création se substitue à l'association ADMR du Pays horloger représentée par Monsieur Philippe Duprez et achètera la maison forestière pour 320 000 €. Les frais de notaire et géomètre sont à la charge de l'acquéreur.

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

III. AFFAIRES SOCIALES

3.1 Projet de mise en vente des logements NEOLIA rue Robert Schwint - *délibération n°2025_04_005*

Dans le cadre de sa programmation 2025 NEOLIA envisage de procéder à la vente, des 16 logements situés 2A, B, C, D, E, F rue Robert Schwint.

Ces logements ne sont pas intégrés au plan de mise en vente de la CUS (convention d'utilité sociale), l'accord du représentant de l'état est sollicité (art. 1443-7 du CCH) instruction classique. Ce dernier sollicitera la commune afin de recueillir son avis.

Ce programme comprend :

- 2 immeubles de 6 logements chacun :
- Bâtiment 1 : 2F rue Robert Schwint (3T2 / 3T3).
- Bâtiment 2 : 2E rue Robert Schwint (3T2 / 3T3).
- 2 batteries de garages soit 12 garages.
- 4 pavillons (T4) avec garage associé : 2 A, B, C, D, rue Robert Schwint.

Implantés sur un terrain cadastré AD 78, un Géomètre-expert intervient actuellement afin de procéder à la division foncière et la mise en copropriété des collectifs.

Lors d'un échange par mail avec la Responsable d'Opération Immobilières NEOLIA en date du 15 avril 2025, il a été affirmé que les locataires en place qui ne sont pas intéressés par l'acquisition ou qui ne peuvent accéder à la propriété bénéficient du droit au maintien dans les lieux.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL :

La société NEOLIA a informé les services de l'Etat de son intention de vendre ses logements au titre de l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation au profit des locataires souhaitant accéder à la propriété de leur logement ou de tout autre bénéficiaire au titre de l'article L.443-11 du même code.

En qualité de commune d'implantation du parc de logements NEOLIA et de garants des prêts, l'état par l'intermédiaire de ses services, la Direction Départementale des Territoires souhaite recueillir l'avis du Conseil municipal sur ce dossier.

D'autre part, la DDT attire l'attention du Conseil municipal sur le niveau de tension en matière de logement locatif social sur le territoire qui s'élève à 3 ce qui signifie que sur 3 demandes de logement, 1 seule peut-être satisfaite.

Cette tension augmente fortement sur les petites typologies de logements T2 et T3 atteignant 5.

Par ailleurs, le parc locatif social au Russey est constitué de 57 logements. La vente de ces 16 logements NEOLIA réduirait de 28% l'offre de logement locatif social.

Les Conseillers municipaux s'interrogent sur le montant des loyers après la vente, sur la proportion de logements sociaux diminuant sur la commune. Madame Michelle Vanhee rappelle que le terrain communal a été vendu à l'euro symbolique pour la construction de ce parc locatif à vocation social.

L'exposé du Maire entendu et compte tenu des dispositions de l'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'unanimité, le Conseil municipal se prononce contre la vente de ces logements.

Vote : 0 pour – 15 contre - 0 abstention

IV. ENVIRONNEMENT - FORÊT

4.1 Vente de bois - délibération n°2025_04_006

En complément des coupes de bois validées en début d'année 2025, deux parcelles de petits bois passeront en martelage ce printemps, puis en coupe cet automne :

La situation sanitaire s'étant quelque peu améliorée l'année dernière, une reprise de la sylviculture dans les plantations d'épicéas a été envisagée.

Madame le Maire a proposé les deux parcelles 28 et 31 validées par l'ONF.

De plus, la parcelle 17, initialement proposée à la vente à l'Unité de Produits, a été vendue le 20 mai à la scierie Brossard, en Bloc et sur Pied, les recettes de cette vente arriveront sur l'année 2025 pour un montant de 40 666€, soit 74.99€/m³.

A l'unanimité, le Conseil municipal accepte ces ventes de bois supplémentaires.

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

4.2 Projet de réhabilitation du site tourbeux du Vertbois Sud - *délibération* *n°2025_04_007*

L'Etablissement public d'aménagement et de gestion de l'eau Doubs Dessoubre, EPAGE Doubs Dessoubre a été contacté par le Groupe Bel (entreprise privée) pour réaliser des travaux de réhabilitation de tourbières.

Le groupe souhaite réduire ses émissions de carbone et participer à des projets de réhabilitation de tourbières, dans le but d'éviter le déstockage de carbone (afin de compenser ses émissions carbonées).

L'EPAGE assure la partie technique du projet et le groupe finance en intégralité les études et travaux. Cela permet de l'EPAGE de participer à la réhabilitation de sites jusqu'à présent orphelins de gestion. La Commune du Russey est propriétaire de parcelles situées sur un site tourbeux : « Verbois Sud »
Madame le Maire présente la convention établie pour une durée de 3 ans entre :

- la Commune du russey (propriétaire),
- l'EPAGE Doubs Dessoubre (maître d'oeuvre),
- le groupe Bel (financier et maître d'ouvrage).

Engagements des trois parties :

1- Engagement du Propriétaire

- Le Propriétaire s'engage à collaborer à titre gratuit au bon déroulement de l'étude du site, en permettant l'accès aux parcelles, à l'EPAGE ou toute personne mandatée par ce dernier, et la mise en place de quelques piézomètres de surveillance de la hauteur de nappe ;
- Le Propriétaire veillera à ne pas endommager les stations de mesure auquel cas il devra impérativement prendre contact avec l'EPAGE ;
- Le Propriétaire s'engage à informer l'EPAGE de toute évolution sur le site (occupation, projet, vente...);

2- Engagement de l'EPAGE

- L'EPAGE s'engage à réaliser l'étude diagnostic de la tourbière, et notamment la mise en place, l'entretien et le suivi des piézomètres installés ;
- L'EPAGE s'engage à restituer au Propriétaire et à la société Bel les résultats de l'étude du site ;
- L'EPAGE s'engage à partager un projet de réhabilitation du site, après étude détaillée ci-dessus, avec le Propriétaire et la société BEL, avant de proposer une nouvelle convention d'intervention de travaux-gestion.

3 - Engagement de BEL

- La société BEL s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage et le financement de toutes les étapes d'étude de la tourbière, dont l'instrumentation ;
- Les études et éventuels travaux étant proposés à titre gracieux et n'ayant peu d'incidence sur les activités de la commune, Madame le Maire propose de signer cette convention pour une durée de 5 ans et autoriser les travaux de réhabilitation de tourbières sur le site.

Le Conseil autorise Madame le Maire à signer la convention.

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

V. ASSAINISSEMENT

5.1 Convention SATE avec le Département : Service d'assistance technique dans le domaine de l'eau - **délibération n°2025_04_008**

Depuis de nombreuses années, le Département accompagne techniquement et financièrement les communes et leurs groupements compétents en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement. L'accompagnement technique est assuré au travers du Service d'assistance technique dans le domaine de l'eau (SATE) qui bénéficie, chaque année, du soutien financier de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse.

Ce service permet notamment d'assurer un suivi régulier des ouvrages d'épuration, d'être conseiller dans la gestion des équipements, d'obtenir une aide dans l'élaboration des projets de travaux en matière d'assainissement ou d'eau potable.

L'assistance technique ainsi délivrée doit donner lieu à une contribution financière de la part des collectivités bénéficiaires, ceci sur la base d'un tarif qui est défini par le Département et qui tient compte du prix de revient des prestations réalisées.

Aussi, cette intervention du SATE ne peut se faire qu'après l'établissement d'une convention précisant le contenu et les modalités pratiques de l'assistance technique, entre le Département et la collectivité souhaitant bénéficier de ce service :

- 0,30 € par habitant et par an pour l'assainissement collectif,
- 0,15 € par habitant et par an pour la ressource en eau.

SATE 2025 : 755.10€

Tout comme en 2024, le département propose un nouveau conventionnement uniquement pour l'année 2025, dans l'objectif de mieux prendre en compte la prise progressive des compétences eau potable et assainissement par les intercommunalités

Le Conseil municipal autorise Madame le Maire à signer, au nom de la Commune la convention avec le Département au titre de l'assistance technique.

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

VI. FINANCES

6.1 Tarifs concession case de colombarium - **délibération n°2025_04_009**

Les nouvelles cases de colombarium étant terminées, l'ensemble des cases, anciennes et nouvelles peuvent être vendues aux tarifs unitaires suivants :

- Trentenaire : 1600 € la case
- Cinquantenaire : 1700€ la case

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

VII. DÉCISIONS DU MAIRE

D_2025_028 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 5 rue des Fournots

D_2025_029 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 4 Impasse du Fournil

D_2025_030 : Emprunt de 50 000 euros destiné à financer la réhabilitation du poste de refoulement des eaux usées du camping auprès du Crédit Agricole du Russey

D_2025_031 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 3 rue des Oudots

D_2025_032 : Achat de piquets et rondins en pin autoclavé afin de clôturer l'espace vert jouxtant le stade des Butiques

D_2025_033 : Travaux eaux pluviales rue des Etroits par la société FCG pour un montant de 11 925.00 EUR TTC

D_2025_034 : Présence et déambulation de 4 personnages pour les lumières de Noël par l'association les Z'épeluchés pour un montant de 500.00 EUR TTC.

D_2025_035 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 16 Avenue de Lattre de Tassigny (lots 1, 2, 7, 8 et 15)

VIII. DIVERS

Concernant l'emprunt de 50 000€ pour le budget assainissement, dans le cadre de transfert de compétences, ce dernier sera transféré à la Communauté de Communes avec l'ensemble des éléments relatifs à cette compétence.

AGENDA

Vendredi 13 juin 2025 : Fête de l'école

Mercredi 18 juin 2025 : Cérémonie au cimetière à 17h00 pour les conseillers – 18h00 début de la cérémonie

Vendredi 27 juin 2025 : Goûter 90 ans à 14h00 pour les conseillers - 15h00 pour les invités.

Samedi 28 juin 2025 : 105^{ème} anniversaire du Football Club Le Russey

Vendredi 04 juillet 2025 : Conseil municipal à 20h00

Jeudi 3 juillet 2025 : Début des Rockajeudis

Lundi 14 juillet 2025 : Fête nationale

Samedi 30 août 2025 : Trait d'union à la Salle des Fêtes

Dimanche 07 septembre 2025 : Journée Concert Cor des Alpes

Jeudi 11 septembre 2025 – 14h00 : Comité de projet Petites Villes de demain

Vendredi 19 septembre 2025 : Weekend du POP CORNES FESTIVAL

Vendredi 26 septembre 2025 : Conseil municipal à 20h00

Dimanche 28 septembre 2025 : Journée Tourbières en fêtes

Vendredi 07 novembre 2025 : Conseil municipal à 20h00

Mardi 11 novembre 2025 : Cérémonie commémorative

Dimanche 23 novembre 2025 : Journée intergénérationnelle

Samedi 29 novembre 2025 : Sainte Barbe

Vendredi 05 décembre 2025 : Conseil municipal à 20h00

Jeudi 11 décembre 2025 : Soirée remerciements partenaires et associations pour les Lumières de Noël

Samedi 13 décembre 2025 : Lumières et marché de Noël du Russey 2025

Madame le Maire remercie l'assemblée présente.

La séance est levée à 21h09.

Le Maire,

Manuela RAMBAUD.



