Compte rendu et procès -verbal du conseil municipal du 10 juillet 2023

Sont présents : M. Gérard LEGUAY, M. Serge BAVARD, Me Marie Luce BON, M. Dominique DUCHAMP, Me Michèle BAUDOIN, M. Rémy AUBRY, Patrick AVENTINO, Me Chantal BRUNOT, M. Jean-Pierre BROCARD, M. Sébastien WALLE, M. Valentin NUTTINCK, Me Josiane RAYMOND, M. Philippe BRUNOT ;

Absents Excusés : Me Annick NIPORTE (procuration à M. Gérard LEGUAY); Me Yolande BRUNOT (procuration à M. Philippe BRUNOT) ; M. Christophe BOURGEOIS ; M. Frédéric BARANDE STARCK

Absent : Me Mylène LAMBERT ; M Jérôme CHIONO.

M. Serge BAVARD est désigné secrétaire de séance.

1- **Approbation du compte-rendu et du procès-verbal du conseil municipal du 12 juin 2023, par 14 voix pour et 1 abstention (P. BRUNOT)**

2- Plan local d'urbanisme- Révision

La Commune de SELONGEY est appelée à délibérer afin d'approuver le bilan de la concertation en application de l'article L.103.6 du code de l'urbanisme et à arrêter le projet de révision du PLU en application de l'article L.153-14 du même code de l'urbanisme.
Monsieur le Maire de Selongey rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe.
Ainsi, les grandes étapes de la procédure de révision sont préalablement rappelées :

➔ Par délibération en date du 17 Décembre 2021, le Conseil municipal a, d'une part, prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation.
Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- Préserver le cadre de vie du territoire
- Pouvoir accueillir de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements et d'activités
- Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre architectural singulier de la commune
- Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation
- Protéger les espaces naturels et agricoles
- Intégrer les dispositions en termes d'aménagement de l'espace (zone à dominante humide, gestion économe de l'espace, …)
-

➔ Par délibération en date du 05 Mai 2023, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.
Le PADD du futur PLU de Selongey s'articule autour de 4 axes :
Axe 1 : Préserver la sensibilité environnementale et paysagère
Axe 2 : Définir une nouvelle organisation urbaine
Axe 3 : Accompagner le développement urbain pour mieux l'intégrer
Axe 4 : Poursuivre le développement économique

➔ Par la présente délibération, le Conseil municipal est invité, en premier lieu, à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Selongey tel qu'il est présenté ci-joint.

S'agissant de la concertation, il est rappelé qu'elle s'est déroulée du 16 Mai 2022 à ce jour et que, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 17 Décembre 2021, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- Le projet a été soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;
- Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- Les personnes publiques, autres que l'État ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre de la réunion publique sur la base de différents supports mis à sa disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (à savoir le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale (lois Grenelle, Loi ALUR, SRADDET, SCoT…).

Monsieur le Maire précise qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du PLU, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU, élaboré à ce jour, doit être arrêté conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- **approuve le bilan de la concertation** organisée en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Selongey, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 17 Décembre 2021;

- **arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :
  - Un rapport de présentation
  - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
  - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Un règlement graphique (plans de zonage)
  - Un règlement écrit
  - Des annexes

- **précise que :**

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté ;

- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Côte d'Or ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du SCoT du Pays Seine et Tille en Bourgogne ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Commune de Tille et Venelle.

- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;

- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

3- Cession de parcelle-Lotissement des vignes

Le conseil municipal, décide à l'unanimité, de céder la parcelle **Lot n°7 -parcelle AH 253- d'une superficie de 676 m².**
Au profit de monsieur Johnny ROLLAND et madame Aurélia ROLLAND – 1 rue des sources-21610 CHAUME ET COURCHAMPS.
Pour information, le service des domaines a établi la valeur du bien HT et hors frais de mutation à 69 € avec marge d'appréciation de 10%. Le prix de cession est 75 € TTC le m².
Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

4- Cession de parcelle- terrain de 2 250 m² issu de la parcelle F 1908.

Le maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer un compromis de vente correspondant à la cession d'une parcelle de terrain sur la zone commerciale.
⇨ Terrain de 2250 m2 issu de la parcelle cadastrée F 1908 au profit la Société civile immobilière MDCB, représentée par madame Magdalena DEBROSSE au prix de 5 € HT soit 6 € TTC le m².

L'acquéreur a demandé la signature d'un compromis afin d'obtenir son financement et d'avancer dans ses démarches administratives. La signature de l'acte définitif ne pourra intervenir qu'après l'obtention du permis de construire.
Sous toute réserve, le compromis de vente sera suivi d'un acte de vente tripartite entre l'acquéreur, la commune de Selongey et la CCTIV.
Le produit de la vente de cette parcelle de terrain sera destiné exclusivement à la commune de Selongey qui en a la nue-propriété.
La Communauté de communes Tille et Venelle possède la jouissance des parcelles des zones d'activité économique, par la mise à disposition automatique des biens suite au transfert de compétence, le président de la CCTIV sera co signataire de l'acte de vente. La communauté de communes ne percevra aucune somme issue de cette vente.
A l'unanimité, le conseil municipal approuve cette cession.

5- Fonds de concours

La commune de Selongey dispose d'un fonds de concours de la CCTIV dans le cadre du reversement de la fiscalité éolienne 2022.
Le maire propose au conseil municipal de délibérer afin de l'autoriser à solliciter la CCTIV pour le financement d'un projet d'investissement comme suit :

Travaux d'aménagement de la rue des Tulipes	Dépense réelle Subventionnable HT	Subvention	%
Conseil départemental	176 771 €	30 000 €	17 %
FDC- CCTIV	176 771 €	17 663 €	10 %
Commune de SELONGEY	Autofinancement	129 108 €	73 %
	Total	176 771 €	100 %

A l'unanimité, le conseil vote favorablement ce point de l'ordre du jour.

6- Attributions de compensations 2023

Par délibération du 29 septembre 2022, le conseil communautaire a décidé d'abroger le règlement d'application des fonds de concours à la demande de la préfecture, au motif que l'article 2 du règlement susvisé prévoit que le montant des fonds de concours est lié au principe de reversement de la fiscalité « énergies renouvelables » décidé par la collectivité.
En effet, ce mécanisme de reversement de fiscalité entre dans le cadre de l'attribution de compensation.
Par délibération du 5 avril 2023, le conseil communautaire a procédé à la révision des attributions de compensation selon les modalités de la révision libre prévues au 1bis du V de l'article 1609 nonies du CGI.
Il est précisé que les données fiscales sont communiquées par la DGFIP au cours du premier trimestre de l'année n+1.
Ce montant prend en compte la clé de répartition 50/50 des retombées fiscales des énergies renouvelables.
Les autres recettes (loyer, mesures compensatoires) reviennent en totalité à la commune.
Le conseil municipal approuve le montant des attributions de compensation pour l'année 2023 comme suit :

COMMUNE	AC 2019 à 2022	Méthode retenue	Reversement de la fiscalité éolienne	**AC 2023**
SELONGEY	736 263 €	Méthode dérogatoire	16 876.50 €	**753 139.50**

7- Projet de parc éolien

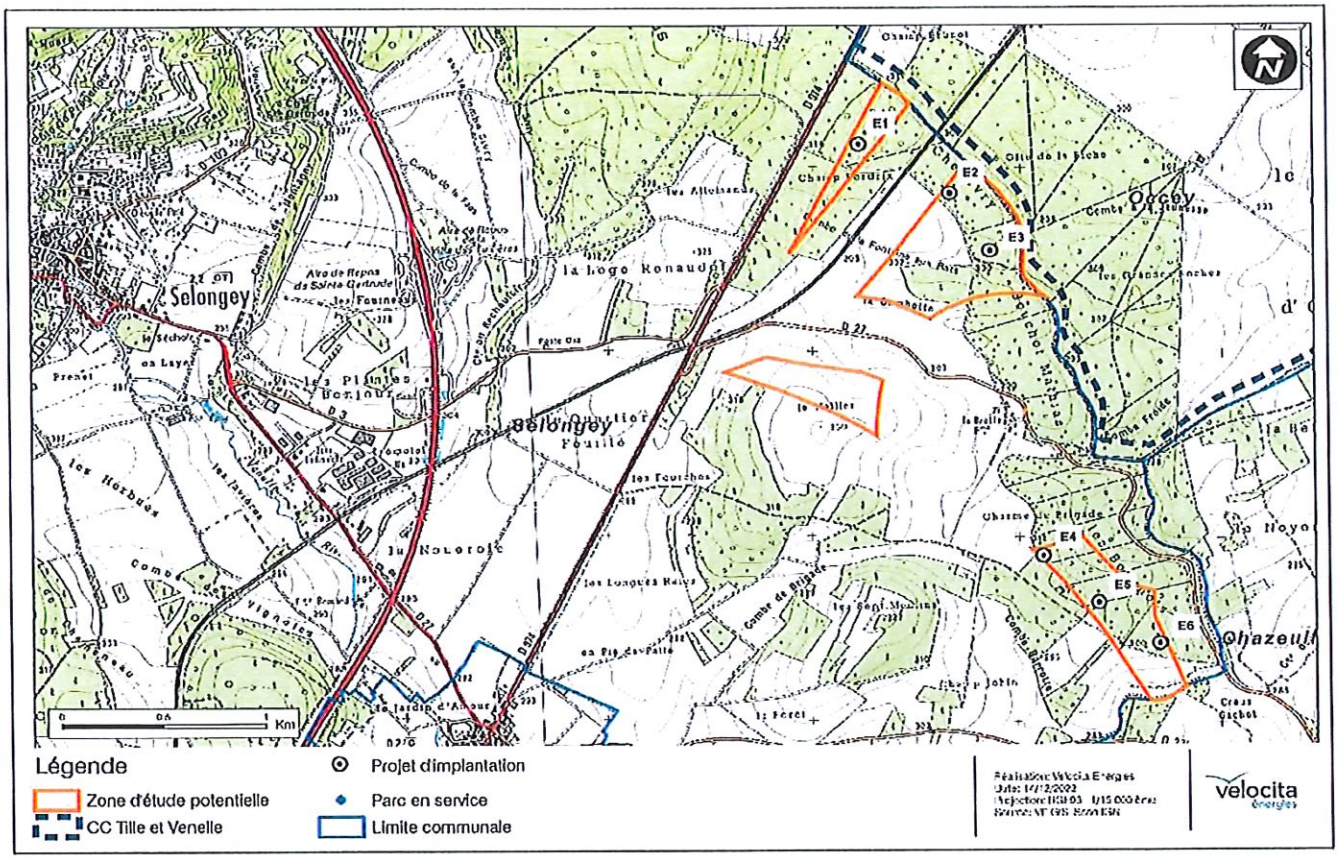
Dans le cadre du développement d'un parc éolien, la société VELOCITA ENERGIES souhaite réaliser des études visant à évaluer la faisabilité d'un projet éolien et constituer un dossier de demande d'autorisation concernant l'exploitation d'éoliennes sur le territoire communal.

La société Velocita Energies a remis une offre pour l'étude d'un projet de parc éolien sur le territoire de la commune de Selongey.

La Commune de Selongey souhaite réaliser un parc éolien dans un secteur au sud-est de la commune, en forêt communale.

Velocita Energie a réalisé une analyse du contexte et des enjeux du secteur connus au stade actuel de l'avant-projet pour définir un projet potentiel de 6 éoliennes sur la forêt communale.

La possibilité d'étendre le projet sur des parcelles agricoles privées pourra également être envisagé si la commune le désire.



Les membres du conseil sont invités à délibérer sur la faisabilité d'un projet éolien et sur la réalisation des études visant à obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation du projet de parc éolien.

Les études permettront dans un premier temps de déterminer avec précision où les éoliennes pourront être implantées, ainsi que leur taille et leur puissance exactes.

Les études permettront de définir si ce projet est réalisable compte tenu des contraintes imposées par le radar de l'armée, par l'aérodrome de Til Chatel, et par l'implantation de la ferme de la Broth.

Dans un second temps elles permettront de constituer le dossier de demande d'autorisation environnementale à déposer auprès de la Préfecture qui, après instruction de la demande, délivrera sa décision.

Le maire précise que d'autres projets sur le territoire de la CCTIV sont en cours d'étude.

Il ajoute que les loyers, les recettes fiscales et les mesures compensatoires seront détaillés lors d'une prochaine séance.

La société VELOCITA ENERGIES sollicite l'accord de la commune en vue de la réalisation de ces études.

Pour la construction du parc éolien et son exploitation, VELOCITA ENERGIES aura besoin d'emprunter les voies communales et chemins ruraux pour le passage de convois exceptionnels et éventuellement le passage de câbles.
VELOCITA ENERGIES propose **une Promesse de Constitution de Servitudes**, ayant pour objet de l'autoriser à utiliser les chemins de la commune, en contrepartie d'une redevance, et dans laquelle la société s'engage notamment sur le renforcement et la remise en état des chemins et voies communales utilisés.

La commune de Selongey est propriétaire de plusieurs terrains situés dans la zone d'étude. VELOCITA ENERGIES propose de signer **une promesse de bail** avec la commune sur ces terrains afin de pouvoir y implanter une ou plusieurs éolienne(s) ou des locaux techniques.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de

- Donner un avis favorable à VELOCITA ENERGIES pour réaliser les études de faisabilité nécessaires au développement d'un projet éolien sur le territoire communal,

- Autoriser VELOCITA ENERGIES à utiliser les voies et chemins communaux pour le transport du matériel, l'exploitation du parc et le passage de câbles souterrains et à cet effet donne un avis favorable à la signature d'une promesse de constitution de servitudes VELOCITA ENERGIES ou toute société créée spécialement par elle pour ce projet,

- Autoriser VELOCITA ENERGIES à implanter une ou plusieurs éolienne(s) ou des locaux techniques sur les terrains propriété de la commune et à cet effet donne un avis favorable à la signature d'une promesse de bail avec VELOCITA ENERGIES ou toute société créée spécialement par elle pour ce projet

- Autoriser VELOCITA ENERGIES à implanter un mat de mesure du vent

- Donner tout pouvoir au Maire pour la signature de tout autre document inhérent au projet.

8- Centrale photovoltaïque

8-1 Approbation du projet avec mesures environnementales

Le maire rappelle que le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque présenté par la société TSE concerne la parcelle située le long de la RN 74 sur les parcelles cadastrées comme suit :

E 9 Lieu-dit Les Fourches d'une surface de 1ha 30a 50ca

E 10 Lieu-dit Les Fourches d'une surface de 6ha 87a 95ca

E 11 Lieu-dit Le Bas de la Bruloire d'une surface de 1ha 68a 67ca

E 12 Lieu-dit Le Bas de la Bruloire d'une surface de 19ha 46a 51

Ce projet a été lancé en 2019. Les études d'impact environnemental ont d'ores et déjà été réalisées, et le permis de construire déposé.

TSE a souhaité modifier son projet moins impactant pour l'environnement, avec des panneaux Tracker sur 18 hectares au lieu de 27, et devrait déposer un nouveau permis d'ici la fin de l'année 2023.

Concernant les indemintés

Considérant que ce projet vise à édifier une centrale photovoltaïque composée de structures porteuses fixes encrées au sol (poteaux et traverses notamment), de modules solaires installés sur un système de tracker, d'accessoires électriques (câblage, connecteurs, onduleurs, transformateurs et armoires électriques pour les principaux), d'un poste de livraison ainsi que d'une clôture.

La centrale photovoltaïque que la société TSE envisage de construire et d'exploiter allie production d'électricité avec la mise en œuvre et le suivi de mesures environnementales. Les caractéristiques de cette installation innovante (espacement entre les rangées de 4 à 8 mètres, espacement des poteaux, ...) rendent

ainsi possible la mise en place ou la poursuite et le suivi d'actions de développement en faveur de la biodiversité, sous les modules et/ou dans leur proximité immédiate, à l'exemple de la création de mares, de linéaires arbustifs, la réalisation de mesures de gestion écologique, l'usage de plantes mellifères, parmi d'autres possibles.

Considérant que ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique nationale de développement de l'énergie photovoltaïque ainsi que dans le cadre des objectifs qu'entend poursuivre la Commune dans le domaine de la préservation et du développement de la biodiversité.

Le conseil municipal se prononce favorablement sur la réalisation du projet de création d'un parc photovoltaïque sur les parcelles ci-dessus identifiées.

8-2 Bail emphytéotique

La société "TSE" (ci-après la « Société »), SAS au capital de 2 040 000,00 €, RCS de Grasse n° 819 466 756, ayant son siège 55, allée P. ZILLER, VALBONNE (06560), envisage de réaliser une centrale photovoltaïque au sol, notamment équipée de trackers (ci-après la « Centrale »), qui allie production d'électricité avec la mise en œuvre et le suivi de mesures environnementales :

- par la hauteur minimale de sa structure porteuse (le point de pivot des trackers étant situé à environ deux mètres et demi au-dessus de la surface naturelle du sol, à une hauteur bien supérieure à celle des centrales photovoltaïques au sol en général) ;

- par la situation de ses modules, situés, au plus bas de leur orientation possible au cours d'une journée, à environ cinquante centimètres au-dessus de la surface naturelle du sol ;

- par l'espacement des poteaux qui soutiennent la structure (plus important que celui des centrales photovoltaïques au sol, en général) ;

- et par son implantation en rangées séparées les unes des autres (entre quatre et huit mètres de distance entre chaque rangée).

L'ensemble rend ainsi possible la mise en place ou la poursuite et le suivi d'actions de développement en faveur de la biodiversité, sous les modules et/ou dans leur proximité immédiate, à l'exemple de la création de mares, de linéaires arbustifs, la réalisation de mesures de gestion écologique, l'usage de plantes mellifères, parmi d'autres possibles.

Pour l'essentiel, la Centrale sera réalisée sur une ou plusieurs des parcelles suivantes appartenant au domaine privé de la Commune sur les parcelles cadastrées comme suit :

E 9 Lieu-dit Les Fourches d'une surface de 1ha 30a 50ca

E 10 Lieu-dit Les Fourches d'une surface de 6ha 87a 95ca

E 11 Lieu-dit Le Bas de la Bruloire d'une surface de 1ha 68a 67ca

E 12 Lieu-dit Le Bas de la Bruloire d'une surface de 19ha 46a 51

Dans ce cadre, il convient de procéder à la conclusion d'une promesse de promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes avec la Société, (copie en pièce jointe) dont la durée est de quatre ans.

Le bail promis est de type emphytéotique.

Il permet à la Société, ou à toute société qu'elle prévoit de constituer spécialement pour son projet, de construire la Centrale, d'en être propriétaire et de l'exploiter.

Sa durée initiale est de 3 ans et un jour, prorogeable 1 fois, pour une période de 1 année à chaque fois.

Après levée d'option de la Société pour le bail, diverses conditions suspensives sont prévues, qui visent à sécuriser les aléas de son projet (notamment inclusion des parcelles prises à bail dans un zonage au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dédié à la réalisation de la Centrale et disposant d'un règlement autorisant son édification, celle de ses équipements accessoires et permettant la réalisation et le suivi des actions de développement en faveur de la biodiversité, sécurisation de la vente de l'électricité, sécurisation des autorisations administratives et sécurisation du financement).

Si ces conditions se réalisent, la durée commence à être décomptée et tous les effets du bail naissent.

Le loyer prévu est de 8700 € (hors taxes et hors charges) par MWc installé et par an. Il est dû à compter du premier des deux évènements que sont soit la mise en service industrielle de la Centrale, soit le premier jour du 19e mois suivant la naissance des effets du bail.

Si dans les 19 mois suivant la naissance des effets du bail, la Centrale n'est pas en service, le loyer débute par un montant moindre, fixé à 15 000 € par an (hors taxes et hors charges). Il augmentera à la somme précitée dès que l'exploitation débutera et tant qu'elle durera.

Une indexation s'applique annuellement au loyer.

Une négociation avec l'ONF est en cours : la société TSE s'engage à abonder le Fonds national de sauvegarde des forêts, ou à reboiser des terrains.

Quelques servitudes accessoires (notamment servitude de passage de réseaux de câbles et autres, servitude d'accès, absence de masque, d'absence de pratiques contraires aux mesures en faveur de la biodiversité que la Société aurait mises en place et de zones temporaires d'intervention, à proximité de l'emplacement de la Centrale, limitées aux phases de construction, maintenance ou réparation, ...) sont aussi promises, pour permettre de « loger » des besoins secondaires d'une centrale photovoltaïque. Compte tenu du montant du loyer, ces servitudes ne donnent pas lieu à indemnités.

Enfin, la promesse prévoit que la Commune propriétaire donne son autorisation à la Société afin d'accomplir toute formalité préalable à la réalisation de son projet de construction de Centrale, ainsi que, plus largement, de rechercher tout permis et toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le maire à engager la Commune, en qualité de promettant, dans la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes dont le projet figure, ci-après annexé ; et à signer la promesse de bail emphytéotique, le bail emphytéotique à venir, ainsi que tout document afférent à ce projet.

9- Information et questions des conseillers

- Le maire annonce l'installation d'une plateforme logistique sur la ZAE de TIL CHATEL par SEB. Ce projet sera présenté officiellement en préfecture le 11 juillet.
  Cette nouvelle implantation engendre la création de 110 emplois.
- Parc du Gymnase - La commission des marchés a attribué de façon définitive, et après négociation, les marchés de travaux aux entreprises. Le montant global des travaux est de 446 000 € HT. La commune est dans l'attente des autorisations des co financeurs.
- Un appel d'offre à maitrise d'œuvre sera prochainement lancé pour la rénovation de la chapelle Sainte Gertrude.

- Concernant la nouvelle maison des associations, il sera vraisemblablement nécessaire d'organiser un concours d'architecte.
- La commune a reçu l'avis du conseil départemental concernant l'aménagement de la route de Boussenois. Plusieurs aménagements sont demandés. Le cabinet d'étude doit en tenir compte afin de proposer un projet actualisé.
- Dominique DUCHAMP informe le conseil de la création d'une association de handball et d'une association de tir à l'arc. Ces associations pourront exercer leur activité au sin du gymnase avec 3 créneaux horaires chacun.
- Un travail collaboratif entre Histoire du Canton de SELONGEY et les écoles, a vocation à mettre en valeur le patrimoine selongéen. Ce projet sera numérique avec une application smartphone.
  Il est rappelé que la communauté de communes ayant la compétence touristique, l'EPCI sera sollicité.
- Le forum des associations se déroulera le 1er week-end de septembre.
- Le miroir situé au croisement de la route d'Is sur Tille et voie du marché est mal positionné.

La séance est levée à 20h10

Le secrétaire de séance

Serge BAVARD

Le maire

Gérard LEGUAY

MAIRIE de SELONGEY
21260 (Côte d'Or)