

# PROCES-VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 9 AVRIL 2024

Effectif légal : 23  
Nombre de présents : 18

Nombre de conseillers en exercice : 22  
Nombre de votants : 20

L'an deux mil vingt-quatre, le neuf avril, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis sous la Présidence de **Monsieur Jean-Jacques BAYER**, Maire, en session ordinaire, salle des fêtes de Robert-Magny, en vertu de la convocation adressée le 2 avril 2024, affichée à la porte de la Mairie et mentionnée au registre.

## **PRESENTS :**

BAYER Jean-Jacques, BOUSSIN Karine, CESARION Sylvie, COUVREUX Patrick, DAUTEL Jacky, DELFOSSE Catherine, GOUGET Hubert, GASCARD Aurélie, JUILLY Séverine, MION Christophe, ORMANCEY Claudine, OTTENWAELDER Allain, PERRIN Arnaud, TROUSSET Amandine, VAILLANT Francis, VANHOORNE Jean-François, VERDUN Michèle, VIVET-HENNEQUIN Aurore.

## **ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

BAYER Anne-Sophie représentée par BAYER Jean-Jacques  
CHABROLLE Yannick représenté par MION Christophe

## **ABSENTS :**

GEHLE Loïc, LE BRICON Sophie

Jacky DAUTEL est nommé secrétaire de séance

## **ORDRE DU JOUR**

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 7 mars 2024.

### **Finances**

#### • **Budget principal**

- Compte de gestion 2023
- Compte administratif 2023
- Affectation du résultat
- Vote des taxes locales
- Budget primitif 2024

#### • **Lotissement du Poirier Maillard**

- Compte de gestion 2023
- Compte administratif 2023
- Budget primitif 2024
- Emprunt de 400 000 euros auprès du crédit agricole
- Vente des terrains à tempérament

- Logement communal : remboursement de petits travaux effectués par un locataire

## **Domaine et patrimoine**

- Tarification capture et prise en charge des animaux errants

## **Institutions et vie politique**

- Renouvellement urbain du Clos Bailly

## **Finances**

- Emprunt de 1 200 000 euros auprès de la Banque des Territoires

## **Informations du Maire**

---

**Le compte-rendu de la séance du 7 mars 2024 est approuvé à l'unanimité.**

### **Délibération 2024/04-20**

#### **Finances locales**

#### **Budget principal – compte de gestion 2023**

---

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et les décisions modificatives de l'année 2023, les autorisations spéciales qui s'y rattachent, les titres définitifs, les créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées, et celui des mandats de gestion du receveur municipal accompagné par les états de développement, les comptes de tiers, ainsi que les états des restes à payer,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, déclare que le compte de gestion 2023 du budget principal de la Commune de La Porte du Der n'appelle aucune observation, ni réserve de sa part.

### **Délibération 2024/04-21**

#### **Finances locales**

#### **Budget principal – compte administratif 2023**

---

Monsieur le Maire présente le résultat de clôture du budget principal 2023 de la commune de La Porte du Der au Conseil Municipal, comme suit :

<b><u>FONCTIONNEMENT</u></b>	Dépenses	2 281 938.08
	Recettes	<u>3 854 600.84</u>
	<b>Excédent</b>	1 572 662.76
<b><u>INVESTISSEMENT</u></b>	Dépenses	2 581 228.83
	Recettes	<u>1 544 558.23</u>
	<b>Déficit</b>	- 1 036 670.60

Monsieur le Maire sort de la salle et Monsieur GOUGET Hubert, désigné président de séance, fait procéder au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le compte administratif 2023 du budget principal, tel que présenté.

## **Délibération 2024/04-22**

### **Finances locales**

#### **Budget principal – affectation du résultat**

---

Considérant le compte administratif 2023 du budget principal de la Commune de La Porte du Der, après avoir entendu et approuvé le compte administratif du budget principal de la commune, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023 et constatant que le compte administratif 2023 fait apparaître :

#### **FONCTIONNEMENT**

Résultat de fonctionnement 2023	283 638.66 €
Report 2022	<u>1 289 024.10 €</u>

<b>TOTAL</b>	1 572 662.76 €
--------------	----------------

#### **INVESTISSEMENT**

Résultat d'investissement 2023	- 865 989.76 €
Report 2022	- 170 680.84 €
Restes à réaliser dépenses au 31/12/2023	- 754 200.00 €
Restes à réaliser recettes au 31/12/2023	+ 754 200.00 €

<b>TOTAL</b>	- 1 036 670.60 €
--------------	------------------

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'affecter le résultat de fonctionnement (1 572 662.76 €) comme suit :

- Couverture de besoin de financement  
1068 (Recettes d'investissement) 1 036 670.60 €
- Excédent de fonctionnement reporté  
Ligne 002 (Recettes de fonctionnement) 535 992.16 €

Le déficit d'investissement (1 036 670.60 €) sera reporté à la ligne 001 (dépenses d'investissement au budget primitif 2024)

## **Délibération 2024/04-23**

### **Finances locales**

#### **Budget principal – vote des taxes locales**

---

Par délibération du 3 avril 2023, le Conseil Municipal avait fixé les taux d'imposition à :

- taux de la taxe foncière sur le bâti : 46,57 %
- taux de la taxe foncière sur le non bâti 33,96 %
- taux de la taxe d'habitation 12.50 %

Depuis 2020, le taux de taxe habitation était figé à sa valeur de 2019 jusqu'en 2022 inclus suite à la réforme de la fiscalité directe locale.

Dès 2023, le taux de taxe d'habitation (sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) peut à nouveau être voté et modulé par les collectivités locales en référence à l'article 1636 B sexies du CGI.

Il est proposé, suite à ces informations, de maintenir les taux d'imposition en 2024 par rapport à 2023.

- **12.50 %**

## **Délibération 2024/04-24**

### **Finances locales**

#### **Budget principal – Budget primitif 2024**

---

Le Maire présente les prévisions du budget principal 2024 de la commune au Conseil Municipal, comme suit :

<b><u>FONCTIONNEMENT</u></b>	Dépenses	3 115 009.16
	Recettes	3 115 009.16

<b><u>INVESTISSEMENT</u></b>	Dépenses	11 054 517.76
	Recettes	11 054 517.76

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité approuve le budget primitif 2024 du budget principal, tel que présenté.

## **Délibération 2024/04-25**

### **Finances locales**

#### **Lotissement du Poirier Maillard – compte de gestion 2023**

---

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et les décisions modificatives de l'année 2023 du budget du lotissement du Poirier Maillard, les autorisations spéciales qui s'y rattachent, les titres définitifs, les créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées, et celui des mandats de gestion du receveur municipal accompagné par les états de développement, les comptes de tiers, ainsi que les états des restes à payer,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, déclare que le compte de gestion 2023 du budget du lotissement du Poirier Maillard de la Commune de La Porte du Der n'appelle aucune observation, ni réserve de sa part.

## **Délibération 2024/04-26**

### **Finances locales**

#### **Lotissement du Poirier Maillard – compte administratif 2023**

---

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le compte de gestion de l'exercice 2023 présenté par le Receveur Municipal,

Monsieur le Maire présente le résultat de clôture du budget du lotissement du Poirier Maillard 2023 de la commune de La Porte du Der au Conseil Municipal, comme suit :

<b><u>FONCTIONNEMENT</u></b>	Dépenses	855 229.32
	Recettes	<u>1 132 414.34</u>
	<b>Excédent</b>	277 185.02

<b><u>INVESTISSEMENT</u></b>	Dépenses	1 205 008.64
	Recettes	<u>849 779.32</u>
	<b>Déficit</b>	- 355 229.32

Monsieur le Maire sort de la salle et Monsieur GOUGET Hubert, désigné président de séance, fait procéder au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le compte administratif 2023 du budget du lotissement du Poirier Maillard, tel que présenté.

### **Délibération 2024/04-27**

#### **Finances locales**

#### **Lotissement du Poirier Maillard – Budget primitif 2024**

---

Le Maire présente les prévisions du budget primitif 2024 du lotissement du Poirier Maillard de la commune au Conseil Municipal, comme suit :

<b><u>FONCTIONNEMENT</u></b>	Dépenses	973 329.32
	Recettes	1 646 414.34

<b><u>INVESTISSEMENT</u></b>	Dépenses	1 821 558.64
	Recettes	1 821 558.64

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le budget primitif 2024 du lotissement du Poirier Maillard, tel que présenté.

### **Délibération 2024/04-28**

#### **Finances locales**

#### **Lotissement du Poirier Maillard – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant de 400 000 euros auprès du Crédit Agricole Champagne-Bourgogne**

---

Le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération ci-dessous, la commune a contracté auprès du Crédit Agricole Champagne-Bourgogne un emprunt à court terme relais, de deux ans, d'un montant de 500 000 euros, qui arrive à échéance le 10 Mai 2024.

A ce jour, il reste 16 lots à vendre sur les 30 lots du lotissement.

Au vu de la conjoncture actuelle et dans l'attente de la vente des terrains, le Maire propose à l'assemblée de recourir à un emprunt d'un montant de 400 000 euros, d'une durée de 10 ans.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales proposées par le Crédit Agricole Champagne Bourgogne, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de recourir à un emprunt aux conditions ci-dessous :

✓ Montant sollicité : **400 000.00 euros**

- ✓ Durée du contrat de prêt : **10 ans**
  - ✓ Taux d'intérêt annuel fixe : **3.70 %**
  - ✓ Echéance : **trimestrielle**
  - ✓ Frais de dossier : 0.15 % du montant sollicité
  - ✓ Commission de non-utilisation : néant
  - ✓ Déblocage : 10 % minimum dans le mois qui suit l'édition de la convention de prêt
  - ✓ Appels de fonds possible 18 mois après l'édition du contrat, soit jusqu'en septembre 2025
  - ✓ Toute demande de fonds devra être adressée minimum 15 jours avant chaque échéance de prêt
  - ✓ Pas de pénalités si le prêt n'est pas débloqué en totalité
  - ✓ En cas de remboursement anticipé : indemnité semi-actuarielle + 2 mois d'intérêts
- autorise le Maire, ou pour le Maire, l'Adjoint-délégué, à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

## **Délibération 2024/04-29**

### **Domaine et patrimoine**

#### **Lotissement du Poirier Maillard – Modalités de vente des parcelles**

---

Le Maire rappelle la délibération n° 2020/01-11 en date du 30 Janvier 2020 fixant le prix de vente des parcelles viabilisées du lotissement du Poirier Maillard à 30.83 € HT soit 37 € TTC le m<sup>2</sup>.

Afin de faciliter l'accession à la propriété aux futurs acquéreurs, il demande aux membres du conseil de l'autoriser à proposer la vente des parcelles, soit au comptant comme indiqué sur la délibération du 30 janvier 2020, soit selon les modalités ci-dessous :

- 20 % du prix de vente à la signature ainsi que les frais d'acte et taxes.
- Le reste soit 80 % du prix de vente sur un nombre d'annuités avec remboursement mensuel, qui sera à définir, selon le cas soumis, par le Maire ou l'Adjoint-Délégué en charge du dossier.  
En tout état de cause, la durée retenue ne pourra excéder 20 ans.
- En cas de revente de la maison par un propriétaire ayant acheté le terrain avec les modalités ci-dessus, le nouvel acquéreur devra payer le reste de la somme due du terrain lors de la signature de l'acte de vente de la maison.
- Un même propriétaire ou une même société ne pourra acheter qu'un seul terrain selon les modalités ci-dessus. Un paiement comptant sera obligatoirement demandé dès l'acquisition d'un deuxième lot.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise la mise en vente des parcelles du lotissement du Poirier Maillard selon les modalités énoncées ci-dessus.
- Désigne la SCP Prouveur-Ancelin-Schlessler, Notaires Associés, pour représenter la commune dans ce dossier.
- Autorise le Maire, ou pour le Maire, l'Adjoint-Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout acte y afférent.

## **Délibération 2024/04-30**

### **Finances locales**

#### **Logement communal maison Collin – remboursement des frais pour travaux**

---

Le Maire informe les membres du conseil Municipal que Monsieur FAILLA Baptiste, locataire du logement communal, situé 21 bis, place Notre Dame à Montier-en-Der, a procédé à certains travaux dans le logement, en accord avec la commune :

- Achat et pose d'un meuble bas avec évier, mitigeur et système d'évacuation
- Achat et pose de Papier peint, peinture et lambris PVC
- Location d'une machine pour poncer le parquet, puis nettoyage et cirage
- Achat et pose d'une boîte aux lettres

Le locataire a fourni toutes les factures correspondantes aux travaux ci-dessus.

Le Maire propose aux membres du conseil de rembourser la somme de 1 718.22 euros à Monsieur FAILLA Baptiste.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le Maire à rembourser la somme de 1 718.22 euros à Monsieur FAILLA Baptiste.
- Autorise le Maire, ou pour le Maire, l'Adjoint-Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout acte y afférent.

## **Délibération 2024/04-31**

### **Domaine et patrimoine**

#### **Facturation de la capture des animaux errants**

---

Vu les articles L.211-19-1, L.211-22 et L.211-23 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu la convention de fourrière animale signée avec l'entreprise O'Look Toutou de Saint-Dizier,

Considérant que les agents du service technique interviennent régulièrement pour prendre en charge un animal récupéré sur le domaine public de la commune et vérifier auprès des vétérinaires si l'animal est identifié et ainsi retrouver son propriétaire,

Considérant que les agents du service technique sont susceptibles de se rendre à l'entreprise O'Look Toutou de Saint-Dizier pour y déposer l'animal dans le cas où le propriétaire de l'animal ne serait pas identifié,

Le Maire propose aux membres du conseil de fixer un tarif pour la capture des animaux errants sur le domaine public et demande l'instauration des tarifs suivants qui viendront en complément de la fourrière animale :

- Forfait prise en charge et recherche de propriétaire par les agents du service technique ou les élus : 90 euros
- Pension par nuitée : 15 euros
- Transport de l'animal à la fourrière animale de Saint Dizier : 40 euros
- Déplacement de l'agent du service technique astreinte semaine, week-end et jour férié : 200 euros

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Accepte l'instauration de la grille tarifaire ci-dessus
- Autorise le Maire, ou pour le Maire, l'Adjoint-Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout acte y afférent.

## **Délibération 2024/04-32**

### **Habitat**

#### **Hamaris – renouvellement urbain du Clos Bailly à Montier-en-Der**

---

Le Maire présente le projet de renouvellement urbain dévoilé par la société HAMARIS et qui concerne le quartier du Clos Bailly à Montier-en-Der.

Situé au nord de la ville, directement accessible depuis la D384, « Le Clos Bailly » a été construit entre 1960 et 1969 : il comporte 136 logements répartis dans 23 petits bâtiments collectifs de 4 à 8 appartements. Objet d'un programme de réhabilitation partiel et faiblement qualitatif au début des années 2000, le quartier s'est paupérisé et souffre aujourd'hui d'un manque global d'attractivité et d'une vacance structurelle importante.

Face à cette situation, une réflexion globale sur son devenir a été réalisée en 2022 par un groupement de bureaux d'études spécialisés pilotés par le cabinet HTC. Le diagnostic, les enjeux stratégiques et les scénarios préconisés ont été présentés aux élus de la ville et à l'Etat (DDT 52) le 03 mars 2023 qui en ont approuvé les grandes orientations.

A la suite, un travail de définition des modalités pratiques de mise en oeuvre du scénario a été entamé par les équipes d'Hamaris : phasage et priorités d'intervention, état de l'occupation sociale et projet de concertation avec les habitants, engagements réciproques d'Hamaris et de la collectivité, estimation des coûts et du financement prévisionnels.

Le projet a été validé par le Conseil d'Administration d'Hamaris le 26 octobre 2023. Il a fait l'objet d'une présentation publique aux habitants le 7 février 2024 et doit être approuvé par le Conseil Municipal de La Porte du Der.

Les axes d'intervention proposés :

- Désaffectation et démolition des immeubles les moins attractifs
- Construction de nouveaux immeubles sur les emprises démolies :
  - Immeuble collectif adapté à l'accueil ou au relogement des locataires seniors
  - Construction de logements semi-individuels
  - Construction de logements individuels groupés
- Réhabilitation avec volet thermique, amélioration du confort et résidentialisation
- Restructuration lourde en vue d'améliorer l'accessibilité
- Traitement des espaces et des aménagements extérieurs en lien avec la commune (voirie et stationnement, espaces verts, Ordures ménagères et compostage, télésurveillance...)

L'information, la concertation et l'accompagnement des locataires seront menés tout au long du processus opérationnel. Hamaris est soucieux de proposer aux familles concernées par ces démolitions ou réhabilitations, un accompagnement et un relogement adaptés au mieux à leurs besoins. Des rencontres individuelles seront organisées avec chacun des locataires concernés et un travail d'enquête, d'information et d'écoute sera mis en place par les services d'HAMARIS pour tenir compte de la situation et des

aspirations de chacun et d'ajuster au mieux les réponses possibles en matière de relogement.

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le projet de renouvellement urbain du Clos Bailly à Montier-en-Der.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le projet de renouvellement urbain du Clos Bailly tel que présenté par la société HAMARIS
- Demande que la priorité soit donnée pour la construction de logements de plain-pied
- Demande que le bâtiment « Y » fasse partie du programme de renouvellement urbain, soit par une démolition, soit par une réhabilitation complète.
- Autorise le Maire, ou pour le Maire, l'Adjoint-Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout acte y afférent.

### **Délibération 2024/04-33**

#### **Finances locales**

#### **Budget principal – Réalisation d'un Contrat de Prêt Secteur Public Local d'un montant de 1 200 000 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

---

Le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 2023-09-50 en date du 21 septembre 2023 concernant la réalisation d'un prêt à hauteur de 1 000 000 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour les travaux d'hébergement de groupe au haras de Montier-en-Der.

Il demande aux Membres du Conseil Municipal de l'autoriser à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 1 200 000 euros au lieu de 1 000 000 euros, comme initialement proposé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- autorise le Maire à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Contrat de Prêt composé d'une ligne du Prêt pour un montant total de 1 200 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

<b>OFFRE CDC</b>	
<b>Caractéristiques</b>	PSPL
Enveloppe	GPI/AmbRE
Montant	1 200 000 €
Commission d'instruction	720 €
Pénalité du dédit	1%
Durée de la période	trimestrielle
Taux de période	0,84%
TEG	3,36%
<b>Phase de préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	12 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,40%

Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,4 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement périodique
Périodicité du règlement des intérêts de préfinancement	trimestrielle
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée	25 ans
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index	0,40%
Taux d'intérêt	Livret A + 0,4 %
Périodicité	Trimestrielle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR
Taux de progression de l'amortissement	0%

À cet effet, le Conseil autorise le Maire à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

**La séance est levée à 22 h 30.**

Fait à La Porte du Der, le 17/06/2024

**Le Maire,  
Jean-Jacques BAYER**

**Le Secrétaire de séance,  
Jacky DAUTEL**