

*République Française  
Département : COTE-D'OR  
Arrondissement : Beaune  
COMBLANCHIEN - COMMUNE*

## **Procès verbal**

Le jeudi 27 novembre 2025 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 20 novembre 2025, s'est réunie sous la présidence de Didier TOUBIN.

**Secrétaire de la séance :** Maria CABRILLANA

**Présents :** Didier TOUBIN, Serge VIGOT, Daniel CHAMPY, Bernadette BLANCHARD, Maria CABRILLANA, Martial CHAGNET, Christelle DEMEUSY, Nicolas DURAND, Noémie GAMBA, Elisabeth JOURNET, Eric MENTH, Bénédicte METZ, Christophe RAYMOND

### **Ordre du jour :**

- DECISIONS MODIFICATIVES (10 cts BUDGET)
- DELIBERATION BAUX EMPHYTEOTIQUES CARRIERES
- DELIBERATION CONTRAT DE FORTAGE EN COURS
- DELIBERATION CONTRAT DE FORTAGE (2043-2073)
- ATTRIBUTION DE LOGEMENTS COMMUNAUX
- DEMANDE AIDE SOCIALE
- QUESTIONS DIVERSES

### **Réunions et manifestations passées**

- 4 novembre : Projet agrivoltaïque à Chaux
- 5 novembre : Commission locale de suivi et de concertation carrières
- 11 novembre : Commémoration
- 17 au 19 novembre : Congrès des maires
- 23 novembre : Repas des ainés
- 25 novembre : Rencontre CAUE

### **Réunions et manifestations à venir**

- 28 novembre : Rencontre des jeunes majeurs
- 14 décembre : Marché de Noël
- 18 décembre : Conseil municipal
- 9 janvier 2026 : Voeux

Le Conseil Municipal approuve le procès verbal de la réunion du 23 octobre 2025

### **Délibérations du conseil :**

#### **BAUX EMPHYTEOTIQUES (N° 2025\_DE\_046)**

Pour rappel, la Commune a consenti trois baux emphytéotiques dans le cadre de l'exploitation de la carrière, dont le bénéficiaire exclusif à ce jour est la société SETP : l'un signé le 20 mai 1998, un autre signé le 11 août 1999, et un autre signé le 24 mars 2014.

Considérant que le bail du 20 mai 1998 a été conclu pour une durée de 50 ans expirant le 31 décembre 2048 ; que le bail du 11 août 1999 a été conclu initialement pour une durée de 50 ans, puis prorogé au moyen d'un avenant conclu le 14 juin 2016 pour prolonger la durée dudit bail jusqu'au 13 juin 2066 ; et que le bail du 24 mars 2014 a été conclu pour une durée de 37 ans expirant le 31 décembre 2040.

Considérant la proposition de la société SETP de proroger la durée des trois baux emphytéotiques en cours, dans le but d'harmoniser la date d'expiration des trois baux, et ce pour permettre l'amortissement et le financement des bâtiments existants sur les terrains loués.

Considérant que la société SETP propose d'allonger par anticipation la durée restante à courir des trois baux à la plus lointaine des dates possible, de la manière suivante :

Allongement de la durée initiale du bail emphytéotique du 20 mai 1998 pour la prolonger d'une durée de 49 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2049, en sorte que ledit bail viendra à expiration le 31 décembre 2097 ;

- Allongement de la durée du bail emphytéotique du 11 août 1999 pour la prolonger d'une durée de 31 années, 6 mois et quelques jours à compter du 14 juin 2066, en sorte que ledit bail viendra à expiration le 31 décembre 2097 ;
- Allongement de la durée initiale du bail emphytéotique du 24 mars 2014 pour la prolonger d'une durée de 57 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2041, en sorte que ledit bail viendra à expiration le 31 décembre 2097.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- donne son accord pour proroger la durée des baux emphytéotiques aux conditions ci-dessus indiquées, et autorise Monsieur le Maire à signer le ou les avenants notariés y relatifs pour matérialiser cet accord, ainsi que tous autres documents utiles/nécessaires pour parvenir à la prorogation de la durée des baux emphytéotiques. Les frais de ces avenants seront à la charge exclusive de la société SETP.
- confie l'établissement du ou des avenants notariés à l'office notarial LEGATIS NUITS SAINT GEORGES.

#### **CONTRAT DE FORTAGE (N° 2025\_DE\_047)**

Pour rappel, la Commune a consenti trois contrats de fortage dans le cadre de l'exploitation de la carrière, dont le bénéficiaire exclusif à ce jour est la société SETP : l'un signé le 17 mars 2014 (Carrière A), un autre signé le 17 mars 2014 (Carrière B), et un autre signé le 17 mars 2014 (Carrière C).

Considérant que les trois contrats de fortage ont été conclus pour une durée de 30 ans expirant le 31 octobre 2042.

Considérant que les trois contrats de fortage ont été conclus moyennant une redevance proportionnelle dont la base de calcul correspond au volume de blocs extraits annuellement multiplié par une valeur du mètre cube de 539,30 € multiplié par un taux de 7% ; avec une redevance minimum annuelle établie sur la base d'un volume de blocs extraits de 2.000m3.

Considérant que la redevance stipulée dans les trois contrats de fortage est actuellement indexée sur l'indice INSEE BT14, index du bâtiment, « Revêtements en plaque de pierre naturelle sciée et produits assimilés ».

Considérant les propositions de la société SETP, savoir :

- De proroger par anticipation la durée des trois contrats de fortage en cours, en la prolongeant

d'une durée de 1 année et 20 jours à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2042, en sorte que lesdits contrats de fortage viendront à expiration le 20 novembre 2043; ce, pour permettre d'harmoniser la date d'expiration desdits contrats de fortage avec la date d'expiration de l'autorisation préfectorale d'exploiter en cours.

- De modifier la clause de la redevance des trois contrats de fortage en cours, pour que le calcul de la redevance proportionnelle annuelle soit réalisé sur la base des volumes de blocs bruts déclarés annuellement à la DREAL (déclaration GEREP) par la société SETP, à hauteur de 11 € / m<sup>3</sup> de blocs bruts ; et que la redevance minimum annuelle soit établie sur la base d'un volume de blocs bruts de 30.000m<sup>3</sup>.
- De modifier l'indexation de la redevance des trois contrats de fortage en cours, pour indexer ladite redevance sur l'indice INSEE TP01, index travaux publics, « Index général tous travaux ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- donne son accord pour prendre en compte les modifications ci-dessus indiquées (prolongation de la durée des contrats de fortage en cours, modification de la formule de calcul de la redevance, et modification de l'indexation de la redevance), et autorise Monsieur le Maire à signer le ou les avenants notariés y relatifs pour matérialiser cet accord, ainsi que tous autres documents utiles/nécessaires pour parvenir aux modifications susvisées. Les frais de ces avenants auxdits contrats de fortage seront à la charge exclusive de la société SETP.
- confie l'établissement du ou des avenants notariés à l'office notarial LEGATIS NUITS SAINT GEORGES.

Délibération : adoptée

#### **CONTRAT DE FORTAGE 2043-2073 (N° 2025\_DE\_048)**

Pour rappel, la Commune a consenti trois contrats de fortage dans le cadre de l'exploitation de la carrière, dont le bénéficiaire exclusif à ce jour est la société SETP : l'un signé le 17 mars 2014 (Carrière A), un autre signé le 17 mars 2014 (Carrière B), et un autre signé le 17 mars 2014 (Carrière C).

Considérant que les trois contrats de fortage ont été conclus pour une durée de 30 ans expirant le 31 octobre 2042, mais que le ou les avenants qui seront signés prochainement auront pour effet de porter la date d'expiration des trois contrats au 20 novembre 2043.

Considérant les propositions de la société SETP, savoir :

- De conclure, par anticipation, un nouveau contrat de fortage au profit de la société SETP ayant pour objet l'ensemble des parcelles faisant l'objet des contrats de fortage en cours (parcelles formant la Carrière A, la Carrière B et la Carrière C), pour une durée de 30 ans à compter du 21 novembre 2043 jusqu'au 20 novembre 2073, **sous la condition suspensive** d'obtention par la société SETP d'une autorisation préfectorale d'exploiter la carrière au cours de cette nouvelle période. Les frais de ce nouveau contrat de fortage seront à la charge exclusive de la société SETP.

- Ce contrat de fortage serait conclu moyennant une redevance proportionnelle annuelle calculée sur la base des volumes de blocs bruts déclarés annuellement à la DREAL (déclaration GEREP) par la société SETP, à hauteur de 11 € / m<sup>3</sup> de blocs bruts ; avec une redevance minimum annuelle établie sur la base d'un volume de blocs bruts de 30.000m<sup>3</sup>.
- La redevance serait indexée sur l'indice INSEE TP01, index travaux publics, « Index général tous travaux ».
- Ce contrat de fortage serait conclu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- donne son accord pour conclure ce nouveau contrat de fortage au profit de la société SETP, qui ne prendra effet qu'à compter de l'expiration des contrats de fortage en cours, **et ce à la condition que la société SETP ait obtenu son autorisation préfectorale d'exploiter**. En conséquence, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer ce contrat de fortage notarié pour matérialiser cet accord, ainsi que tous autres documents utiles/nécessaires pour parvenir à la conclusion du contrat de fortage susvisé.
- confie l'établissement du contrat de fortage notarié à l'office notarial LEGATIS NUITS SAINT GEORGES.

Délibération : adoptée

#### DECISION MODIFICATIVE N°2 (N° 2025\_DE\_049)

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2025, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

Fonctionnement		Recettes	Dépenses
002	Résultat de fonctionnement reporté	0,10	0
752	Revenus des immeubles	-0,10	0
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investissement</b>		<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>

Le Conseil Municipal, après délibération à l'unanimité :

- approuve la décision modificative

#### ATTRIBUTION DE LOGEMENTS COMMUNAUX (N° 2025\_DE\_050)

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** que la commune est propriétaire du logement de type 3 situé **1 B Grande rue**,  
**Considérant** que la commune est propriétaire du logement de type 6 situé **4 B rue du Miroir**,

**Considérant** que ces logements sont actuellement vacants et peuvent être attribué à de nouveaux locataires ;

**Considérant** les candidatures reçues et l'analyse effectuée selon les critères définis par la commune (ressources, composition familiale, situation d'urgence, insertion locale, etc.) ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'attribuer le logement communal de type 3 situé 1B Grande Rue, à Monsieur MECHAIN et Mademoiselle BIDAULT
  - D'attribuer le logement communal de type 6 situé 4B rue du Miroir, à Monsieur LEROUX et Madame CALVO
- 
- De fixer le loyer mensuel
    - du logement T3 à 400 €, charges non comprises
    - du logement T6 à 700 €, charges non comprises

Délibération : adoptée

#### **AIDE SOCIALE (N° 2025\_DE\_051)**

La commune est sollicitée par l'agence solidarité Côte d'Or pour apporter une aide financière de 150 € à un habitant de la commune suite à l'intervention de la SDAT (Société Dijonnaise d'Aide par le Travail) dans son logement.

Le Conseil Municipal, au vu de la situation, et après en avoir délibéré par 12 voix pour et 1 contre :

- décide d'accorder l'aide de 150 € demandée par l'agence solidarité Côte d'Or

Délibération : adoptée

#### **QUESTIONS DIVERSES**

- *Demande de local pour activité scrapbooking* : Mme CERIZIER sollicite la mise à disposition d'un local afin de mettre en place une activité scrapbooking à destination des jeunes de la commune. Le Conseil municipal émet un avis favorable à cette proposition. Mme BLANCHARD se mettra en contact avec Mme CERIZIER afin de connaître ses besoins en terme d'espaces et de matériels.
- *Réunion des jeunes majeurs* : 3 jeunes ont répondu favorablement à cette rencontre. Ils seront reçus en mairie le vendredi 28 novembre en fin de journée.
- *Arbre de Noël* : la distribution pour les enfants aura lieu le dimanche 14 décembre 2025 entre 14 h et 17 h. Les invitations seront envoyées prochainement.
- *Colis de Noël* : Le Conseil Municipal distribuera les colis de Noël le samedi 20 décembre 2025 à partir de 10 h. Rendez-vous est donné en mairie à 9 h 30 pour partager les secteurs de distribution.

- *Vidéoprotection* : le système est opérationnel. Ils restent, cependant, quelques secteurs en cours d'installation.

Didier TOUBIN  
Président de séance

Maria CABRILLANA  
Secrétaire de séance