

**CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2025**  
**PROCES VERBAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mars à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en Mairie de Bologne, sous la présidence de Monsieur Maxence LEMOINE, Maire.

**Présents** : M. LEMOINE Maxence, le Maire, M. DORMOY Denis, Mme JEANNIN Violaine, MM DAMPEYROUX Michel, FLAMERION Jean-Michel, LAMONTRE Jean-François, Mmes CAUDRON-ANTOINET Stéphanie, RECZKOWICZ Manon, HUREAUX Carine, CORNEVIN Rachel, DORMOY Sophie et MM. LAFFERT Michel, RAMAGET Gilles.

**Excusé(s) ayant donné procuration :**

- Mme BRULE-CAMUS Céline à M. DAMPEYROUX Michel
- M. JOURDE Jean-Marie à M. FLAMERION Jean-Michel
- M. ANSART Alexandre à M. LEMOINE Maxence

**Secrétaire de séance** : M. LAMONTRE Jean-François.

En introduction liminaire, hors ordre du jour :

Présentation des repreneurs de l'Hôtel-Restaurant de la commune.

M. le maire rappelle en quelques mots l'historique de la désignation des repreneurs de cet établissement et du travail important effectué pour aboutir à la rédaction d'un contrat de crédit-bail satisfaisant pour les deux parties. Il demande au couple de se présenter aux membres du conseil.

Mme Jennifer WURTZ indique qu'elle est impatiente de pouvoir s'engager dans une nouvelle orientation professionnelle. M. Raphaël GRAILLOT indique qu'il vit à Bologne depuis 4 ans, qu'il a une formation de boucher-charcutier-traiteur, le nouveau nom de l'établissement sera « Le Billot ». Actuellement, ils anticipent une ouverture début Mai de l'Hôtel-Restaurant.

Approbation du procès-verbal de la session du 27/02/2025.

Le procès-verbal reçoit l'approbation unanime du Conseil municipal.

1) Vote du budget principal et du budget annexe lotissement 2025.

M. le maire brosse à grands traits les principaux éléments constitutifs du budget : les travaux prévus pour 2025, les réalisations pour l'amélioration du cadre de vie et les études des projets à venir (dont la réfection du pont du Pyroligneux) puis demande à M. Dormoy de présenter au Conseil les budgets ci-dessus référencés et préparés par ce dernier. M. Dormoy après une présentation de synthèse entre dans le détail des budgets de la commune, c'est-à-dire dans les chapitres (recettes et dépenses) des

sections de fonctionnement et d'investissement. Ce qui permet de mettre en exergue les efforts consentis afin de restreindre les dépenses de la commune pour l'année 2025.

M. le maire remercie M. Dormoy et le service comptabilité pour le travail effectué et la présentation très complète des budgets en vidéo projection.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2311-1 et suivant relatif à l'adoption du budget communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N° 29-07-22 en date du 5 juillet 2022 adoptant la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Vu la délibération N° 05-02-25 adoptant les comptes financiers uniques 2024 ;

Vu la délibération N° 06-02-25 adoptant l'affectation des résultats ;

Vu le vote des taux des taxes locales par délibération N° 07-02-25 ;

Vu les projets de budgets prévisionnels 2025 du budget principal, du budget annexe du lotissement « La Champagne – tranches 3 et 4 », figurant en annexe unique de la présente délibération sous forme de PowerPoint ;

Considérant que les communes ont jusqu'au 15 avril 2025 pour adopter leurs budgets primitifs 2025.

Après exposé de M. DORMOY Denis, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, le Conseil Municipal, unanime, adopte:

- Par chapitre pour les sections de fonctionnement sans vote formel sur chacun des chapitres
- Par chapitre pour les sections d'investissement sans vote formel sur chacun des chapitres

- Le budget primitif du budget principal 2025 s'équilibrant comme suit :

Dépenses et Recettes de fonctionnement : 3 638 425.29 €

Dépenses et Recettes d'investissement : 2 488 506.37 €

Sections	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	3 638 425.29 €	3 638 425.29 €
Investissement	2 488 506.37 €	2 488 506.37 €
Total	6 126 931.66 €	6 126 931.66 €

- Le budget primitif du budget annexe 2025 du lotissement « La Champagne – Tranches 3 et 4 » comme suit :

Dépenses et Recettes de fonctionnement : 1 515 273.71 €

Dépenses et Recettes d'investissement : 1 759 878.47 €

Sections	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	1 515 273.71 €	1 515 273.71 €
Investissement	1 759 878.47 €	1 759 878.47 €
Total	3 275 152.18 €	3 275 152.18 €

Vote à l'unanimité du conseil, 16 voix POUR.

## 2) Crédit-bail avec la SARL GRAILLOT-WURTZ.

M. le maire informe le conseil du travail effectué pour réaliser un contrat de crédit-bail de reprise de l'Hôtel-Restaurant de la commune avec la SARL Grailot-Wurtz. Travail qui a visé à sécuriser les intérêts de la commune sans empiéter sur la conduite des affaires de la SARL Grailot-Wurtz. La rédaction

juridique du contrat a été confiée à un cabinet d'avocats de la Marne et approuvée par le conseiller juridique de la SARL Graillot-Wurtz.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 4251-17 ;

Vu le Code du Commerce ;

Vu le Code monétaire financier et notamment ses articles L 313-7 à 313-11 ;

Vu la délibération N° 02-03-22 du 08 mars 2022 portant sur l'élection du Maire,

Considérant que suite au départ de l'ancien preneur et la résolution du crédit-bail conclu pour la gestion de l'Hôtel-Restaurant situé au 4 Rue de la République à BOLOGNE (52310) il convient de trouver une solution pour confier de nouveau la gestion de l'établissement et permettre sa réouverture dans les meilleurs délais,

Considérant que dans ce contexte, Monsieur le Maire a pu rencontrer Monsieur Raphaël GRAILLOT et Madame Jennifer WURTZ domiciliés 10, impasse des Patouillets à Bologne 52310 (Haute-Marne) qui ont proposé la reprise de l'établissement afin de le rouvrir sous forme d'un Bar-Hôtel-Restaurant exploité sous l'enseigne « Le Billot »,

Considérant que Monsieur le Maire propose en conséquence de confier la gestion de l'établissement à Monsieur GRAILLOT et Madame WURTZ, sous la forme juridique d'un crédit-bail immobilier contracté par devant Maître Franck HOFMANN, de la SCP Hoffmann-Noël, notaire, 5 rue Decrés à CHAUMONT (Haute-Marne)

Etant précisé que la finalité de ce choix contractuel est *in fine*, après le versement des loyers couvrant le plafond du financement prévu à l'article 20 des conditions particulières du contrat, que les preneurs deviennent propriétaires du bien immobilier, des biens mobiliers et de la licence IV après levée d'option définie à l'article 32-1 de ces mêmes conditions particulières.

Considérant les statuts et le Kbis de la SARL GRAILLOT-WURTZ immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chaumont et identifiée sous le numéro de SIREN xxxxxxxx, il est proposé de conclure un crédit-bail avec les éléments principaux suivants :

- Preneur : La SARL Graillot-Wurtz ayant son siège social au 4, rue de la République – 52310 BOLOGNE pour l'exercice de son activité professionnelle de bar/restauration et hôtellerie sous l'enseigne « Le Billot ».
- Plafond de financement fixé à 340 000€ HT dont 10 000€ HT pour la Licence IV .
- Durée de dix (10 ans) : du 1<sup>er</sup> mai 2025 au 30 avril 2035.
- Loyer trimestriel fixé à 8.500€ HT payables selon l'échéancier prévu au contrat (40 trimestres).
- L'acte notarié sera rédigé par l'Etude de Maître HOFFMANN-NOEL à Chaumont.
- Les frais d'acte seront à la charge du Preneur.

Les clauses principales dudit contrat sont les suivantes :

- Option d'achat pour les dix euros (10.00 € HT) symboliques à finaliser avant la fin du crédit-bail.
- Droit de préférence pour la commune de Bologne après la levée de l'option d'achat et ce pendant dix (10) années.
- Possibilité de résiliation à la demande du crédit-preneur à compter de la septième (7<sup>ème</sup>) année :
  - En respectant un préavis de 6 mois.
  - Application d'une indemnité de résiliation correspondant au reste des loyers à échoir.
- Possibilités de résolution du crédit-bail par le Bailleur en cas de :
  - Défaut de paiement de loyers (3 trimestrialités) et en cas de défaut d'exécution de l'une des obligations du crédit-bail.
  - Application d'une indemnité de résolution équivalente à 6 loyers trimestriels.
- Intérêts de retard en cas de non-paiement de loyers : 10%.
- Possibilité de levée d'option d'achat anticipé par le Preneur à compter de la septième (7<sup>ème</sup>) année soit le 1<sup>er</sup> mai 2032 avec un prix de rachat égal à la valeur résiduelle en fin de contrat (10.00 €) augmentée de la somme de l'ensemble des loyers restant à courir.

- Le nantissement, la sous-location et la gérance à une tierce personne sont interdits.

A noter que les investissements (travaux d'embellissement, d'amélioration, d'adjonction) qui seront réalisés par le crédit-preneur demeureront la propriété du crédit-bailleur pendant la durée du crédit-bail et également en cas de résiliation du contrat. Le crédit-preneur ne pourra exiger du crédit-bailleur aucune indemnité ou remboursement des dépenses en contrepartie des travaux qu'il a réalisés.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, délibération et échanges, à l'unanimité le Conseil Municipal accepte :

- Le principe de contracter un contrat de crédit-bail entre la Commune et la SARL Graillot-Wurtz selon le descriptif des clauses principales exposées (projet de contrat joint en annexe).
- Autoriser M. le Maire à signer tous documents s'y afférant.

Vote à l'unanimité du conseil, 16 voix POUR.

### 3) Cession du lot N° 10 du lotissement la Champagne 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> tranches.

M. le maire informe le conseil de la vente du lot ci-dessus référencé et demande de l'autoriser à signer l'acte notarié afférent.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

M. le Maire informe l'assemblée de la vente du lot n°10 du lotissement la Champagne à M. EMERAUX Clément.

En application de la loi SRU, le cabinet KOLB, expert géomètre habilité, a réalisé le bornage de la parcelle cadastrée AK N°156, d'une superficie totale de 825 m<sup>2</sup> conformément à l'article L. 111-5-3 et de l'article L. 316-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Le montant TTC est fixé à 48 767,40 € soit 40 639,50 € HT (49.26 €/m<sup>2</sup> HT), conformément au prix fixé par le Conseil Municipal dans sa séance du 4 novembre 2011 ;

Afin de permettre la rédaction de l'acte de vente par Me Franck HOFFMANN, M. le Maire sollicite l'avis de l'assemblée.

A l'unanimité le Conseil Municipal décide :

- D'accepter la cession de ce lot comme énoncé ci-dessus.
- D'autorise M. le Maire à signer l'acte notarié rédigé par l'Office Notarial de Maître HOFFMANN à Chaumont

Vote à l'unanimité du conseil, 16 voix POUR.

### 4) Cession du lot N° 40 du lotissement la Champagne 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> tranches.

M. le maire informe le conseil de la vente du lot ci-dessus référencé et demande de l'autoriser à signer l'acte notarié afférent.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

M. le Maire informe l'assemblée de la vente du lot n°40 du lotissement la Champagne à M. GUILLAUMOT Kevin et Mme PARISOT Maryne.

En application de la loi SRU, le cabinet KOLB, expert géomètre habilité, a réalisé le bornage des parcelles cadastrées AK N°185 et N°222, d'une superficie totale de 959 m<sup>2</sup> conformément à l'article L. 111-5-3 et de l'article L. 316-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Le montant TTC est fixé à 56 688,41 € soit 47 240,34 € HT (49.26 €/m<sup>2</sup> HT), conformément au prix fixé par le Conseil Municipal dans sa séance du 4 novembre 2011.

Afin de permettre la rédaction de l'acte de vente par Me Franck HOFFMANN, M. le Maire sollicite l'avis de l'assemblée.

Le Conseil Municipal unanime décide :

- D'accepter la cession de ce lot comme énoncé ci-dessus.
- D'autorise M. le Maire à signer l'acte notarié rédigé par l'Office Notarial de Maître HOFFMANN à Chaumont.

Vote à l'unanimité du conseil, 16 voix POUR.

#### 5) Subvention à l'association Le Colibri.

Monsieur le maire informe le conseil que suite à un problème administratif la subvention communale n'avait pas pu être attribuée lors du conseil précédent à l'association Le Colibri. Cette subvention s'élève à 300 €.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la demande de subvention de l'association Le Colibri ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'attribuer une subvention de 300 € à l'association Le Colibri

Vote à l'unanimité du conseil, 16 voix POUR.

#### 6) Mise à jour du tableau des commissions communales.

M. le maire indique que le tableau des affectations des membres du conseil municipal dans les différentes commissions communales compte une nouvelle affectation dans la Commission des élections.

Vu la délibération du 22 mars 2022 n° 06-03-22 qui désigne et compose les membres des commissions communales ;

Vu l'absence de la commission « Election » répertoriée dans le tableau des commissions ;

Considérant qu'il faut réguler cette omission en intégrant la commission « Election » au tableau.

M. le Maire demande la remise à jour du tableau des commissions communales.

A l'unanimité le Conseil Municipal adopte le tableau des commissions joint en annexe.

Vote à l'unanimité du conseil, 16 voix POUR.

#### 7) Convention d'assistance technique pour la voirie.

M. le maire fait part au conseil de la nécessité de signer une convention avec le Conseil Départemental permettant de bénéficier d'une assistance technique pour les travaux à venir de voirie sur le finage de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 83-8 du 7 janvier 1983 sur la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu le décret n° 2020-751 du 18 juin 2020 relatif à l'assistance technique fournie par les départements à certaines communes et leurs groupements et modifiant l'article R 3232-1-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu la loi relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (loi Notre)

Vu la délibération du Conseil départemental du 22 novembre 2024 approuvant la nouvelle convention voirie,

Considérant que le Conseil Départemental propose une assistance technique dans les domaines de la voirie définie dans la convention présentée en annexe à la présente délibération,

Considérant que la commune adhère au service départemental d'assistance technique pour la voirie et l'aménagement du territoire

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal unanime décide :

- De valider la nouvelle convention (annexé à la présente délibération).
- D'Autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote à l'unanimité du conseil, 16 voix POUR.

#### 8) Décisions du Maire

N° 2024-DEC-43 à N° 2025-DEC-4 (DIA) et concessions. M. le maire présente au conseil les décisions en DIA et pour les concessions funéraires.

Pour avis à l'ensemble des membres du Conseil municipal.

#### Informations diverses :

Maxence LEMOINE, le Maire, informe le Conseil sur les sujets suivants :

- La construction de logements par le bailleur social Hamaris sur des parcelles du lotissement la Champagne est en attente d'une solution d'attribution de la subvention « Aide à la Pierre ». Après une réunion de travail avec les parties prenantes, rendez-vous a été pris avec M. le sous-préfet en date du 2 Avril prochain pour la résolution – que les autorités communales souhaitent définitive – de cette affaire en cours.
- Les travaux de réalisation du terrain de football synthétique débuteront lundi 31 Mars.
- La parution du prochain numéro du journal communal « Les Echos » est prévue courant Mai.
- Les travaux de végétalisation de la cour de l'école primaire se termineront au cours de la semaine prochaine avec la mise en place du paillage (copeaux) fourni par l'Agglomération de Chaumont.

#### Tour de table des élus :

Violaine JEANNIN :

- Remercie l'ensemble des élus, des administrés et les jeunes de l'association Le Colibri qui ont participé à la matinée de Nettoyage de la Nature aux abords de la commune.

Jean-Michel FLAMERION :

- Annonce que le permis de construire de l'agrandissement du cabinet médical a été obtenu suite à l'avis favorable de la commission de contrôle du 25 Mars. Il a assisté à cette commission en compagnie de M. Michel DAMPEYROUX, au cours de cette session le permis de construire pour la société John Deere a aussi été accordé.

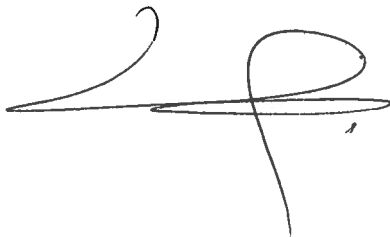
Stéphanie CAUDRON-ANOINET :

- Fait remarquer que les matériels et ustensiles nécessaires au nettoyage de la salle des fêtes qui vient de bénéficier de travaux de rénovation, sont nettement insuffisants ou inappropriés ou usés. M. Dormoy lui répond que la société AXEO est en train de faire un contrôle des produits des différents bâtiments de la commune et qu'une décision de réassort sera prise en conséquence.

L'ordre du jour étant épuisé et le tour de table étant terminé, M. le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 19 h 42.

Fait à Bologne,  
Le 1<sup>er</sup> avril 2025.

Le secrétaire de séance,  
LAMONTRE Jean-François



Le Maire,  
LEMOINE Maxence

