



Communauté de Communes du Grand Pontarlier  
**Procès-verbal**

Conseil Communautaire du 26 septembre 2023 à 20 h  
Séance n° 6

Sur convocation du Conseil en date du 11 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six septembre à vingt heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil de la Maison de l'Intercommunalité à Pontarlier, sous la présidence de Monsieur GENRE Patrick. Une retransmission sonore publique sur YouTube a été réalisée.

En présence de :

Commune de CHAFFOIS

M. BARBE Nicolas, M. PETIT Christophe

Commune de LA CLUSE ET MIJOUX

M. LOUVRIER Yves, Mme TISSOT Régine

Commune de DOUBS

Mme BRUCHON Karine, M. COTE-COLISSON Georges, M. PETIT Laurent

Commune de DOMMARTIN

*Néant*

Commune des GRANGES NARBOZ

M. CHARMIER Raphaël, Mme VUILLEMIN Sophie

Commune de HOUTAUD

M. CLAUDE Michel, Mme PONTARLIER Karine

Commune de PONTARLIER

M. BESSON Philippe, M. CHAUVIN Didier, M. DEFASNE Daniel, M. GENRE Patrick, M. GROSJEAN Jean-Marc (à partir du point 8), M. GUINCHARD Bertrand, M. PRINCE Jacques, M. VOINET Gérard, Mme THIEBAUD-FONCK Daniella

Commune de SAINTE COLOMBE

M. MALFROY Lionel

Commune des VERRIÈRES DE JOUX

M. FAIVRE Jean-Luc

Commune de VUILLECIN

Mme INVERNIZZI Laurence

Absents excusés :

Mme HENRIET Françoise, Mme ROGEBOZ Florence, Mme DROZ-BARTOLET Martine, M. GROSJEAN Jean-Marc (jusqu'au point 7), Mme HERARD Bénédicte, Mme JACQUET Valérie, Mme SCHMITT Michelle, Mme TINE Cécile, M. TOULET Julien, Mme VIEILLE Marielle, Mme VIEILLE-PETIT Fabienne

Absents excusés suppléés :

M. FAVRE Laurent (Dommartin) suppléé par M. CLEMENCE Joël (Dommartin)

Procurations :

Mme HENRIET Françoise	à Mme BRUCHON Karine
Mme ROGEBOSZ Florence	à M. GENRE Patrick
Mme HERARD Bénédicte	M. CHAUVIN Didier
Mme TINE Cécile	à Mme THIEBAUD-FONCK Daniella
Mme VIEILLE Marielle	à M. GROSJEAN Jean-Marc

Monsieur GENRE ouvre la séance en procédant à l'appel des membres de l'assemblée. Il indique que le quorum est atteint et il sollicite un secrétaire de séance.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil. Monsieur Jacques PRINCE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Avant de débiter l'ordre du jour, Monsieur GENRE introduit Madame Karine TOUBIN, la nouvelle directrice du pôle Citoyenneté, qui a pris ses fonctions lundi dernier, 18 septembre 2023. Il lui souhaite la bienvenue.

Madame TOUBIN se présente. Après avoir exercé pendant 30 ans dans le secteur judiciaire en France, elle rejoint avec plaisir la Collectivité de Pontarlier dont elle est originaire après un détachement en Île-de-France.

Monsieur le Président la remercie. Monsieur GENRE adresse ses encouragements et le soutien de tous à Messieurs Jean-Luc FAIVRE et Lionel MALFROY qui traversent actuellement une période compliquée.

**Affaire n°1 : Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales - Articles L. 2336-1 à L. 2336-7 du CGCT**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	28

**Prélèvement 2023**

La Loi de Finances pour 2012 a créé le Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC). Il s'agit d'un mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal qui consiste à prélever une partie des ressources fiscales de certaines collectivités pour la reverser à des collectivités « moins favorisées ».

Depuis 2016, le montant des ressources du FPIC s'élève à 1 milliard d'euros.

Les dispositions de droit commun prévoient une répartition entre l'EPCI et ses communes membres en fonction du coefficient d'intégration fiscale.

En dehors de la répartition de droit commun, 2 autres méthodes sont rendues possibles par la loi :

1. celle dite dérogatoire à la majorité des deux tiers ;
2. celle dite libre.

C'est cette dernière méthode que la CCGP applique depuis 2012.

Jusqu'en 2016, le Conseil Communautaire a validé, à l'unanimité, la prise en charge intégrale du prélèvement au titre du FPIC par la CCGP. A compter de 2017, compte tenu du contexte budgétaire de la CCGP, il a été décidé un partage du FPIC entre la CCGP et ses communes membres. Cela a nécessité de déroger au dispositif de droit commun comme pour les années précédentes.

Pour 2023, il est proposé de poursuivre le partage du FPIC entre la CCGP et ses communes membres avec la répartition suivante :

1. part de droit commun de la CCGP : prise en charge à 100% par la CCGP ;
2. part de droit commun des communes : prise en charge à 75% par la CCGP et à 25% par les communes.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023.

La Commission Finances a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 19 septembre 2023.

Monsieur VOINNET rappelle qu'il y a quelques années, il avait été imaginé que la part prise en charge par les communes augmente progressivement par tranche de 5 % tous les ans. Il regrette que la CCGP se prive de ressources dont elle a besoin.

Monsieur GENRE opposera le même commentaire que précédemment : ce qui n'est pas pris par la CCGP est pris par les autres, parfois avec des contraintes budgétaires et financières. Il avait été décidé qu'ils réétudieraient cette répartition lorsqu'ils auront absorbé les investissements majeurs du Château, notamment pour réviser les schémas

directeurs à mettre en œuvre au cours des prochaines années.

Il rappelle également que le FPIC et sa prise en charge ne sont pas arrivés par hasard ; le dispositif est rendu logique par le transfert total du dynamisme local économique à la CCGP. En effet, la compétence économique est entièrement dévolue à la Communauté de Communes comme la dynamique de la base économique. Il n'est pas aberrant que la CCGP prenne en charge, en partie, ce fonds qui doit être reversé au national.

Il présentera dans les prochaines semaines, avec Monsieur COTE-COLISSON, une prospective économique et financière dont seront informées les commissions ad hoc. Les élus obtiendront tous les éléments ; certains leviers seront étudiés à cette occasion. Il ajoute qu'il a signé ce matin un arrêté validant le choix du jury pour le Centre Aquatique. Celui-ci s'est réuni pour classer les dossiers en fonction des attentes de la Collectivité. Ce classement a été acté ce matin par un arrêté et le projet du candidat retenu sera communiqué aux élus dans les prochaines semaines. Il soumet la délibération au vote.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

Par 26 voix pour, 2 voix contre,

- Approuve la prise en charge du FPIC 2023 comme détaillé en annexe.



Communauté de Communes du Grand Pontarlier  
\*\*\*

Répartition FPIC 2023

	En %	En €	
Part FPIC CCGP - Droit commun (A)	100%	336 661 €	} 804 915 €
Part FPIC des communes prise en charge par CCGP (D=B*75%)	75%	468 254 €	
Part FPIC des communes prise en charge par communes (E=B*25%)	25%	156 084 €	
<b>Total (F=A+D+E)</b>		<b>960 999 €</b>	



CCGP	804 915 €
<b>Sous-total (A+D)</b>	<b>804 915 €</b>
Chaffois	3 488 €
La Cluse et Mijoux	5 272 €
Dommartin	3 064 €
Doubs	15 271 €
Les Granges-Narboz	6 041 €
Houtaud	4 342 €
Pontarlier	111 844 €
Ste Colombe	1 590 €
Les Verrières de Joux	2 098 €
Vuillem	3 074 €
<b>Sous-total (E)</b>	<b>156 084 €</b>
<b>Total général (F=A+D+E)</b>	<b>960 999 €</b>

**Affaire n°2 : Certificat administratif - Virements de crédits - Budget Principal 2023**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	28

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier explique, suivant le certificat administratif du 6 juillet 2023 ci-joint, les opérations suivantes :

Au niveau du Budget Principal – Communauté de Communes du Grand Pontarlier

- Réduction des crédits du chapitre 022 (dépenses imprévues de fonctionnement) :  
- 34 200 € ;
- Augmentation des crédits du chapitre 011 (charges à caractère général) - compte 615221 (Bâtiments publics – dégâts sur la toiture de la Maison de l'Intercommunalité à la suite d'une tempête courant mars) : + 34 200 €.

La Commission Finances a pris acte lors de sa séance du 19 septembre 2023.

Monsieur COTE-COLISSON donne lecture du rapport.

Madame VERBIST, Directrice Générale Adjointe, précise qu'il s'agit notamment d'une intervention sur la toiture.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

- Prend acte des virements opérés sur le budget principal 2023, selon le certificat administratif joint en annexe.

## Certificat administratif – Virement de crédits Budget Principal

Je soussigné, Patrick GENRE, Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, autorise Monsieur le Comptable Public à procéder aux opérations suivantes :

1. Au niveau du Budget Principal – Communauté de Communes du Grand Pontarlier

- Réduction des crédits du chapitre 022 (dépenses imprévues de fonctionnement) :  
- 34 200 € ;
  
- Augmentation des crédits du chapitre 011 (charges à caractère général) - compte 615221 (Bâtiments publics – dégâts sur la toiture de la Maison de l'Intercommunalité à la suite d'une tempête courant mars) : + 34 200 €.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pontarlier, le 6 juillet 2023.

Le Président,  
Patrick Genre



**Affaire n°3 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Vente du lot n° 5**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	28

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m<sup>2</sup>, dont le lot n° 5, objet de la présente délibération.

L'association HAUT DOUBS FORMATION souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Bâtiment comprenant des salles de cours, bureau et un gymnase
- Localisation : lot n° 5
- Surface : 4 046 m<sup>2</sup>
- Prix de vente : 108 € HT/m<sup>2</sup>

Prix de vente HT : 436 968 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 524 361,60 €

L'acquéreur s'engage à respecter les dispositions contenues dans le cahier des charges de vente de terrain et affirme avoir pris connaissance des dispositions du cahier de prescriptions. Ces deux documents sont annexés à la présente délibération.

L'évaluation de France Domaine pour cette parcelle, rendue le 29 septembre 2021 et confirmée le 14 mars 2023, s'élève à 130 €HT/m<sup>2</sup>.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 108€ HT/m<sup>2</sup>, comme précisé par la délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2022. Ce prix est motivé par l'objectif de faciliter le développement économique d'entreprises, notamment locale sur la zone, et de promouvoir la création d'emplois sur le territoire. Il est également rappelé que la vente est assortie de prescriptions fixées dans le règlement de la zone. De plus, les événements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

Il est rappelé que les frais de notaire et d'enregistrement sont à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé qu'aucune nouvelle délibération ne sera prise si l'acheteur venait à céder ou louer le terrain à l'une de ses filiales ou à une société sur laquelle il exerce un contrôle, notions définies selon les termes des articles L233-1 et L233-3 du Code de Commerce en vigueur au moment de l'adoption de la délibération.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023. La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 29 août

2023.

Monsieur GUINCHARD donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve la vente de ce terrain à HAUT DOUBS FORMATION, ou toute personne morale qu'il lui plaira de se substituer, aux conditions et prix indiqués ci-dessus ;
- Décide que la réalisation de la vente par acte authentique s'effectuera dans un délai d'un an à compter de la présente délibération. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer l'acte notarié y afférent.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/03/2023

Direction départementale des Finances Publiques du Doubs

Pôle d'évaluation domaniale

17 rue de la Préfecture  
 25000 BESANCON

téléphone : 03-81-65-32-00  
 mél. : ddvip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
 publiques du Doubs

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Virginie PARENT  
 Courriel : ddvip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
 Téléphone : 06-10.29.64.67

Monsieur le Président de la  
 Communauté de Communes du GRAND  
 PONTARLIER

Réf DS : 11574078  
 Réf OSE 2023-25462-14493

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

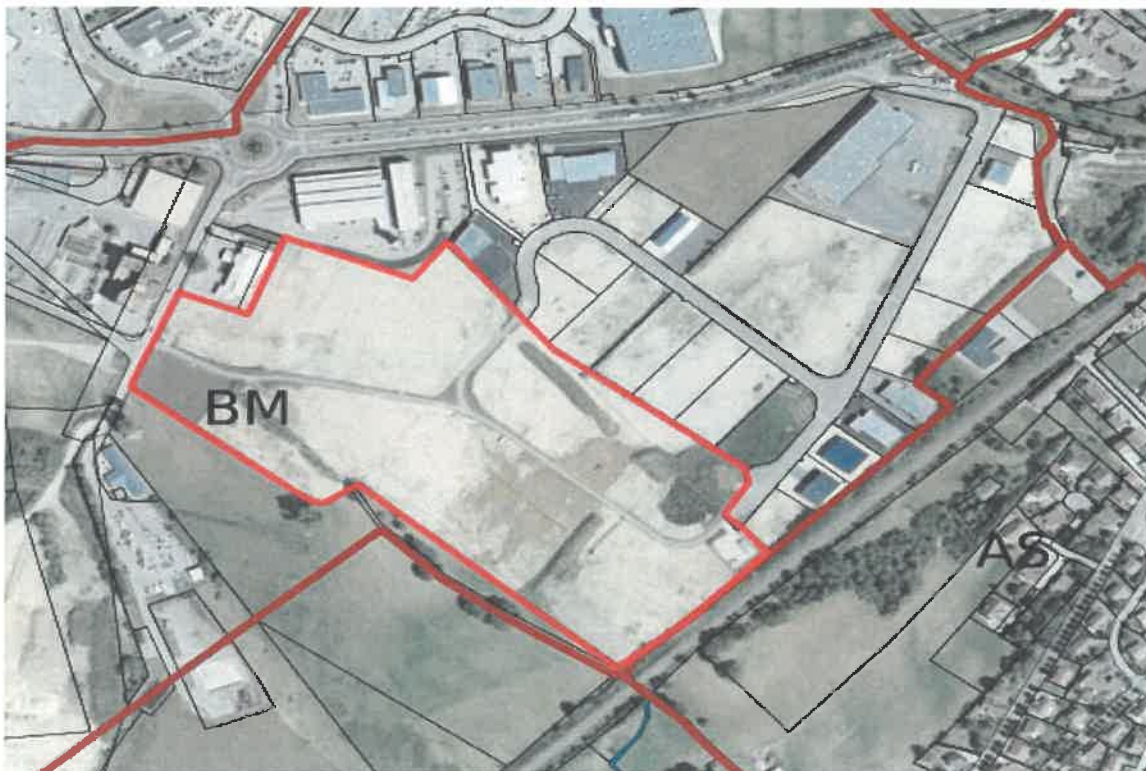
*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*Nature du bien :* 34 futurs lots de terrain à bâtir à usage industriel, commercial , artisanal pour la tranche 3 de la zone d'activités des Gravilliers.

*Adresse du bien :* ZAE des Gravilliers 25300 PONTARLIER.

*Valeur hors taxe et hors droits d'enregistrement:* **8 415 840 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)



## 1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Arnaud Pourny, Directeur de l'Economie, Collectivités territoriales groupement EPL, 03-81-38-81-07, a.pourny@grandpontarlier.fr

## 2 - DATE

de consultation :	22/02/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	22/02/2023

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession de 34 futurs lots de terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal situés en zone d'activités économiques.

La collectivité a fixé le prix de vente des lots en fonction de leur situation géographique entre 60 € et 108 €/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



Une précédente évaluation du service des Domaines en date du 29/09/2021 a établi la valeur vénale des terrains entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La ville de Pontarlier (17 140 habitants) est la sous-préfecture du département du Doubs. Elle est située au sud du département, à proximité du département du Jura et surtout de la Suisse.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les terrains se situent en zone 1AUe du PLU de la commune de Pontarlier.

Ils sont en outre desservis par les réseaux et la voirie. Ils ont donc la nature de terrain à bâtir.

### 4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m <sup>2</sup>	Terrain

### 4.4. Descriptif

Il s'agit de 34 lots de terrains à bâtir viabilisés à usage industriel, commercial ou artisanal situés au sein de la tranche 3 de la ZAE des Gravilliers, implantée en périphérie sud de la ville.

Les lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 33 et 34 sont situés en début de voirie interne de la tranche 3 du lotissement, tandis que les lots n° 19, 20, 21, 24, 25, 28, 29 et 32 sont situés à l'arrière du lotissement et ne sont donc pas visibles depuis les axes de circulation privilégiés de cette nouvelle tranche de la ZAE des Gravilliers.

Tous ces lots correspondant à des terrains sans relief particulier, sauf les lots n° 2 et 3 qui présentent une pente marquée (13 % de pente moyenne sur les 50 premiers mètres depuis le bassin de rétention des eaux prévu en contrebas).

La superficie de 34 lots est reprise dans le tableau ci-après :

<b>Numéro de lot</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Caractéristiques</b>
1	3 730	En début de voirie interne
2	2 534	En début de voirie interne et en pente
3	4 033	En début de voirie interne et en pente
4	2 991	En début de voirie interne
5	4 050	En début de voirie interne
6	3 203	En début de voirie interne
7	1 978	En début de voirie interne
8	2 156	En début de voirie interne
9	1 489	En début de voirie interne
10	1 483	En début de voirie interne
11	1 520	En début de voirie interne
12	1 523	En début de voirie interne
13	1 556	En début de voirie interne
14	1 557	En début de voirie interne
15	1 661	En début de voirie interne
16	1 639	En début de voirie interne
17	1 067	En début de voirie interne
18	1 053	En début de voirie interne
19	985	En fond de lotissement
20	955	En fond de lotissement
21	1 935	En fond de lotissement
22	2 074	En début de voirie interne
23	1 777	En début de voirie interne
24	1 834	En fond de lotissement
25	1 828	En fond de lotissement
26	1 777	En début de voirie interne
27	1 777	En début de voirie interne
28	1 822	En fond de lotissement

29	1 815	En fond de lotissement
30	1 777	En début de voirie interne
31	1 580	En début de voirie interne
32	1 808	En fond de lotissement
33	2 247	En début de voirie interne
34	5 039	En début de voirie interne
<b>Total</b>	<b>70 253</b>	

-

#### 4.5. Surfaces du bâti

néant

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Grand Pontarlier

### 5.2. Conditions d'occupation

Pas de servitude.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME

Pontarlier est doté d'un PLU (dernière modification 24/01/2019).

La parcelle est située en zone 1AUe.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode

est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE : MÉTHODE COMPARATIVE**

### **8.1. Études de marché-Sources et critères de recherche-Termes de référence**

#### **Mutations de terrain à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur la commune de Pontarlier entre opérateurs privés**

Acte du 09/11/2017 (réf. 2017P5013), cession d'un terrain à bâtir de 500 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m<sup>2</sup> supportant un bâtiment à détruire (ancien bâtiment de négoce de matériaux de construction GEDIMAT), situé en bordure de rocade à proximité du cinéma, au prix de 1 200 000 € HT, **soit 199 €/m<sup>2</sup> HT**. Ce terrain étant bâti, il est déjà plateformé et bitumé et la viabilisation interne est déjà réalisée, ce qui représente un coût important qui ne sera pas à la charge de l'acquéreur, même si à l'inverse la démolition du bâti entraînera un coût supplémentaire.

Acte du 09/03/2018 (réf. 2018P01354), cession d'un terrain à bâtir de 1 405 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, **soit 156 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m<sup>2</sup> situé en zone UC dans une rue majoritairement composée de bâtiments artisanaux ou de services (moins bon potentiel commercial que les 3 premiers termes de comparaison) , au prix de 110 000 € HT, **soit 138 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 19/12/2018 (réf. 2019P00294), cession d'un terrain à bâtir de 1 086 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants, 14 rue de Mervil, au prix de 184 620 € HT, **soit 170 €/m<sup>2</sup> HT**.

**Valeur médiane : 160 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Valeur moyenne : 165 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Nota : plus de terrains à usage industriel, commercial ou artisanal cédés par des opérateurs privés depuis fin 2018 compte tenu de la rareté de ces terrains.**

**Mutations intervenues sur la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers (vendus par la CC du Grand Pontarlier)**

Ref. cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix HT/m <sup>2</sup>	Caractéristique
2//BM/1//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
2//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
2//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
2//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
2//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
2//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
2//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
2//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
2//BM/311//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	29/08/2019	1751	87 550	50	Lot 9 fond de lotissement

Ces prix de vente fixés lors de l'aménagement de la zone en 2016 ne reflètent pas la valeur actuelle des terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur l'agglomération de Pontarlier.

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Plus-values : néant.

Moins-values : Lots situés en début de voirie interne de la tranche 3 non visibles depuis la RN 57 et bénéficiant d'une moins bonne commercialité que les lots situés dans la zone des Grands Planchants. Lots situés en fond de lotissement bénéficiant d'un encore moins bon potentiel commercial puisqu'ils ne sont même pas visibles depuis les principaux axes de circulation de la nouvelle tranche.

## Estimations antérieures

Sur la tranche n°3 une estimation a été réalisée le 29/09/2021 avec un tarif des lots variant géographiquement entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

Sur la tranche n°2 plusieurs estimations ont été faites pour un tarif actualisé à ce jour de 130 €/m<sup>2</sup> pour les terrains non visibles de la départementale.

L'estimation est basée sur le prix médian des terrains vendus par des acteurs privés de 160 €/m<sup>2</sup> en 2018 auquel est appliqué un abattement de 20.% pour tenir compte du moins bon potentiel commercial lié à leur emplacement.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Les valeurs seront fondées sur le prix de vente des terrains d'activités vendus hors de la ZAE des Gravilliers, entre acteurs économiques privés, qui correspondent au marché réel des terrains en zone d'activités sur la commune de Pontarlier. On écartera en effet les ventes effectuées par la CCGP sur la zone 2 des Gravilliers dont les prix sont volontairement bloqués par les élus sur des valeurs de 2016 afin de favoriser l'implantation de prospects locaux.

Au vu de ce marché, il est proposé de retenir les bases unitaires suivantes :

- **130 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et ne présentant pas de relief**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57.

- **90 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et présentant une pente marquée**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un premier abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57 et d'un second abattement de 30 % pour tenir compte de la pente.

- **95 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en fond de lotissement**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 40 % pour tenir de l'absence totale de visibilité.

Il s'ensuit les valeurs vénales suivantes :

Numéro de lot	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Caractéristiques	Valeur vénale au m <sup>2</sup>	Valeur vénale
1	3 730	En début de voirie interne	130 €	484 900 €
2	2 534	En début de voirie interne et en pente	90 €	228 060 €
3	4 033	En début de voirie interne et en pente	90 €	362 970 €
4	2 991	En début de voirie interne	130 €	388 830 €

5	4 050	En début de voirie interne	130 €	526 500 €
6	3 203	En début de voirie interne	130 €	416 390 €
7	1 978	En début de voirie interne	130 €	257 140 €
8	2 156	En début de voirie interne	130 €	280 280 €
9	1 489	En début de voirie interne	130 €	193 570 €
10	1 483	En début de voirie interne	130 €	192 790 €
11	1 520	En début de voirie interne	130 €	197 600 €
12	1 523	En début de voirie interne	130 €	197 990 €
13	1 556	En début de voirie interne	130 €	202 280 €
14	1 557	En début de voirie interne	130 €	202 410 €
15	1 661	En début de voirie interne	130 €	215 930 €
16	1 639	En début de voirie interne	130 €	213 070 €
17	1 067	En début de voirie interne	130 €	138 710 €
18	1 053	En début de voirie interne	130 €	136 890 €
19	985	En fond de lotissement	95 €	93 575 €
20	955	En fond de lotissement	95 €	90 725 €
21	1 935	En fond de lotissement	95 €	183 825 €
22	2 074	En début de voirie interne	130 €	269 620 €
23	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
24	1 834	En fond de lotissement	95 €	174 230 €
25	1 828	En fond de lotissement	95 €	173 660 €
26	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
27	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
28	1 822	En fond de lotissement	95 €	173 090 €
29	1 815	En fond de lotissement	95 €	172 425 €
30	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
31	1 580	En début de voirie interne	130 €	205 400 €
32	1 808	En fond de lotissement	95 €	171 760 €
33	2 247	En début de voirie interne	130 €	292 110 €
34	5 039	En début de voirie interne	130 €	655 070 €
<b>Total</b>	<b>70 253</b>		<b>Total</b>	<b>8 415 840 €</b>

Elles sont exprimées hors taxe et hors charges.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10% autorisant le consultant à vendre à un montant minimum sans justification particulière.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

**Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.



Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

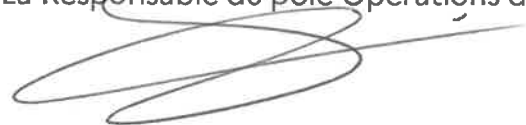
## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,  
La Responsable du pôle Opérations de l'État



**Christine LORENZELLI**  
Administratrice des Finances Publiques



# Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

*Document du 11/04/2016*

Parc d'activités « les Gravilliers »

**Pontarlier**

*Lotissement 3*

## **PREAMBULE**

Le présent document destiné au porteur de projet se veut une présentation de l'ensemble des éléments à connaître préalablement au dépôt d'un permis de construire. Il propose d'explicitier simplement par des illustrations et des textes, les intentions et les prescriptions applicables au parc des Gravilliers. Ces prescriptions sont issues du Permis d'Aménagement, de l'étude d'impact, de la loi sur l'eau, du règlement d'Urbanisme en vigueur, du Règlement Local de Publicité, de l'arrêté dit « espèces protégées », de l'arrêté « périmètre puits de captage »...

Le présent document synthétise les textes existants applicables au site.

## **Le Parc**

Situé en entrée de ville, le parc s'organise de part et d'autre de la rocade Georges Pompidou à Pontarlier, afin d'offrir aux acteurs économiques du secteur une surface disponible de 28 ha. L'intention est de mettre à disposition un foncier accessible aux artisans, industriels, commerçants et entreprises de services.

Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances...) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge... La gestion environnementale mise en place, doit contribuer de manière durable au bien-être, au confort de travail dans une maîtrise des coûts d'investissement pour l'entreprise. C'est aussi un engagement pris sur l'efficacité énergétique, l'économie d'eau et la diminution des déchets. C'est donc de manière cohérente que la gestion environnementale devra s'inscrire dans les pratiques et les usages du quotidien.

## **Les Prescriptions**

### **- EAU**

Le lotissement 2 est assujéti à un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.



*Sur la parcelle privée, les eaux de pluie sont infiltrées sur le terrain*

#### **-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES**

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



*Les eaux de pluie sont recueillies dans les noues et transportées vers une zone d'infiltration.*

#### **-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ**

Les propriétaires seront obligés d'infiltrer les eaux de pluie sur leur parcelle via des puits d'infiltration, des tranchées drainantes, des excavations existantes adaptées ou les aménagements nécessaires et normalisés garantissant stockage, écoulement et infiltration à la parcelle.

Les dépositaires des permis de construire sur le parc sont incités à réaliser des équipements et espaces extérieurs privilégiant les infiltrations d'eau.

Attention il est à noter que les parkings seront si nécessaire (prescription du service assainissement) préalablement équipés d'un prétraitement (type séparateur à hydrocarbures) avant infiltration sur la parcelle ou sortie vers les noues publiques.

Les noues, fossés... seront des surfaces d'accueil biologiques grâce à des profils (principes de variété et de douceur des berges) et une végétalisation adaptée.

#### **-EAUX USEES DOMESTIQUES**

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

#### **-EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

Un réseau « eaux usées non domestiques » séparé est à réaliser sur la parcelle. Afin de vérifier les écoulements les 3 regards sont accessibles aux agents de la CCGP.

Trois regards (eau domestique, eau non domestique et eau de pluie souillée) sont placés par la collectivité en limite de propriété

#### **-TRI ET DECHETS**



La collecte des ordures ménagères est organisée par la CCGP. Une collecte sélective par apport volontaire est également mise en place sur la commune sur des points d'apport. Cette collecte concerne les « papiers cartons », le verre ainsi que les « emballages plastiques-briques alimentaires ». Le recyclage s'effectue dans des filières spécialisées. Des démarches pour favoriser le compostage sont également entreprises au niveau de la Communauté de Communes.

Le local « poubelle » idéal est intégré dans le bâtiment de l'entreprise, ventilé et bien dimensionné. En cas d'impossibilité les locaux peuvent être une annexe. Dans ce cas, il peut être intéressant de réfléchir à une double utilité, abri- vélo, récupération d'eau de pluie, production d'électricité photovoltaïque...

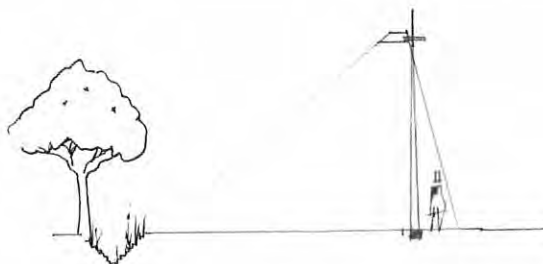
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

#### **-RESEAUX SECS**

La distribution d'énergie et des communications est assujettie à des règles particulières, le parc d'activités disposera de toutes les ressources en réseaux secs.

#### **-ECLAIRAGE**

L'éclairage doit garantir la sécurité tout en limitant les consommations et préserver la faune existante.



Par ce fait, l'éclairage doit être dirigé vers le sol et limité, notamment durant la période de moindre fréquentation de la zone. Les éclairages seront situés à l'écart des espaces naturels et non orientés vers des surfaces réfléchissantes telles que les façades des bâtiments. Le choix des ampoules sera orienté vers celles émettant le spectre électromagnétique le moins large, de préférence des ampoules sodium basse pression ou équivalent.

#### **-RÉSEAU DE CHALEUR**

Le parc d'activités est desservi par le réseau de chaleur permettant de distribuer l'énergie produite par l'incinération des ordures ménagères. Cette production locale proche du parc d'activités vise à entrer dans une démarche collective du respect de l'environnement.



**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de l'emprise des voies. Les noues sont comprises dans l'emprise des voies. Le recul exigé est donc de x m après la noue.

Au 11/04/2016 le recul est de 10 m\*.

Souvent minimisés dans les zones, voire oubliés, les espaces extérieurs aux constructions représentent un écrin. Il est indispensable d'avoir une gestion raisonnée de ces abords, en réfléchissant à leurs fonctions et à leurs rôles. Il est conseillé de minimiser leur modification d'aspect et de conserver au maximum le génie du lieu (préexistant).

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de la limite parcellaire. Dans le but de faciliter l'implantation de petites activités, les constructions jointives en limite parcellaire peuvent être autorisées sous conditions.

Au 11/04/2016 le recul est de 5 m\*.

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante et il peut être exigé une distance minimale.

Au 11/04/2016 la distance minimale imposée est de 5 m\*.

**-EMPRISE AU SOL ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder un % de l'unité foncière.

Au 11/04/2016 l'emprise maximale est de 70%\*.

**-HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

La hauteur des constructions n'est pas limitée. Elle devra toutefois tenir compte des servitudes aéronautiques.

**-PAYSAGE ET VUES**

Le cône de vue sur le Larmont devra être préservé. L'aménagement proposé dans le plan d'ensemble permet cette préservation par un schéma de mise en forme des végétaux, mais c'est l'effort commun qui permettra de conserver cette vue.

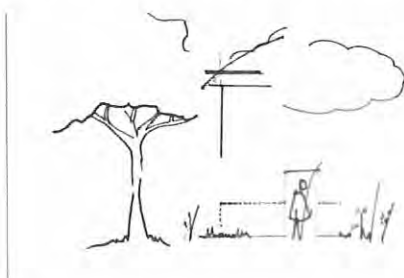


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif. Les haies existantes et plantées par la CCGP doivent être conservées.

#### **-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES**

Afin d'harmoniser l'ensemble des constructions la couleur grise dominante en façade est demandée. Sans orienter le concept de l'entreprise elle permet à tous de trouver le compromis entre identité, style et uniformité collective donnant une garantie d'image collective au parc d'activités.

L'image induite par une construction ne se résume pas à une boîte posée au sol.



*L'architecture exprime ce qu'on donne à voir de son Entreprise*

*(Les façades devront faire l'objet d'une recherche plastique : percements, décrochements...Les matériaux devront être de bonne facture : la surface des bardages métalliques devra être réduite au profit d'autres matériaux tels que le verre, le béton, le bois...La teinte blanche est interdite en façade. Le long de la rocade Georges Pompidou, les façades borgnes sont interdites. Il devra être prévu des vitrines ou parties vitrées (verrières, murs-rideaux, fenêtres...) sur une surface représentant au moins 30% de la façade donnant sur la rocade.)\*  
extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les techniques permettant d'accueillir chiroptères, hirondelles ... en façades sont plébiscitées.

#### **-PUBLICITE ET ENSEIGNES**

Afin de mettre en cohérence l'information sur le parc,

-le fléchage des activités sera mis en place par le prestataire « mobilier urbain » de la ville de Pontarlier.

-un totem signalétique vertical double face galbé de couleur à dominance grise de dimensions maximum 1.2 m de large /3m de haut dans l'esprit du mobilier urbain existant (incluant une boîte aux lettres et le numéro de la rue) sera positionné par la CCGP pour chaque accès. (1 par parcelle)

Les enseignes \* «devront être apposées sur les façades et ne pas excéder 10%\* de la surface du mur support. Les enseignes devront respecter l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels.»  
*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les publicités sur façade \* «ne peuvent pas excéder 2 m<sup>2</sup> de surface utile et 3 m<sup>2</sup> de dispositif par face» *extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

## **-VEGETATION**

La végétation existante (haies, bosquets, arbres isolés...) est utile aussi bien comme protection que comme élément favorisant l'insertion du bâtiment. La végétation participe au maintien de la biodiversité urbaine, elle facilite l'infiltration des eaux de pluie et contribue à la qualité de vie.

La conservation des végétaux existants est nécessaire au maintien des équilibres et du paysage. Le schéma de principe de végétalisation tend à : préserver les bosquets existants, enrichir les fronts (en particulier le long du tissu SNCF et de la rocade), privilégier une trame verte et bleue autour des noues en préservant et orientant la vue sur le Larmont. C'est un plan d'ensemble qui sera réalisé conjointement. L'esprit n'est pas de multiplier les espaces verts mais de les rendre «efficaces» et «fonctionnels». Les zones d'infiltration sur chaque parcelle, la végétation existante sont l'occasion de prendre conscience de l'antériorité des lieux.

Pour les nouvelles plantations, l'origine locale et la qualité des essences sont fondamentales, elles participent au respect du lieu et à une continuité de sens sur le site. L'implantation de haies vives, d'arbres et d'arbustes à baies est plébiscitée.

Exemple:(aulne glutineux, saule, sorbier des oiseleurs, alisier, merisier à grappe, prunellier, malus, bouleau, tilleul, pin, chêne, charme, érable sycomore, noisetier, sureau, frêne, marsault, alisier blanc, aubépine monogyne ou digyne, prunelier, cornouiller sanguin, troène, fusain, viorne lanthane...)

La conception des extérieurs est fondamentale elle doit tenir compte du site, du programme, du «génie des lieux», des végétaux et de la faune existants, des clôtures et de l'évolution (développement et entretien des végétaux).

Le principe de gestion différenciée des espaces verts avec utilisation de plantes peu consommatrices d'eau, des fauches tardives des zones en herbe avec export des produits de fauches est demandé.

*«La bande de 10 mètres située entre la façade et l'alignement de la rocade, ne pourra pas être utilisée en parking mais uniquement en espace d'agrément» (pelouses, plates-bandes, cheminements piétons...). Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

La conception des espaces verts y compris privatifs doit être réalisée afin de permettre aux espèces préexistantes de vivre, par exemple :

**Aménagement de mares** - Zones plus ou moins profondes limitées par des seuils, accompagnées d'un milieu "remanié" (sol peu végétalisé, tas constitués de pavés, de sable 0-4 et des souches)





Ces mares d'environ 10 m<sup>2</sup> de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

**Réalisation de nichoirs -** Nichoirs pour les oiseaux, chiroptères...

**Réalisation d'hôtel à insectes -**

**Habitats de substitution pour les reptiles -**

#### **-CLOTURES\***

Afin de permettre une cohérence d'image sur le parc, les clôtures sont idéalement inexistantes. Si elles sont nécessaires à la sécurité de l'activité elles seront de **couleur grise**, de 2 m de haut maxi, de type panneau soudé avec maille rigide verticale/horizontale indéformable et indémaillable d'environ 200/50 agrémentée de poteaux fixes en sol tous les 2/3m.

*\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur*

#### **-ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

L'utilisation de procédés, matériaux et techniques de construction permettant d'éviter l'émission de « gaz à effet de serre », de réduire les dépenses d'énergie voire de produire plus (bâtiment à énergie positive - BePos) sera plébiscitée.

#### **-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE\***

Afin d'être en cohérence avec l'aménagement et l'esprit du parc, il est demandé de réaliser des parkings ouverts, accessibles en permanence, arborés et hors clôtures en dehors des voies publiques.

Les parkings ne pourront pas se situer le long de la rocade Georges Pompidou. Ils devront être paysagés et arborés. Un arbre de haute tige est demandé pour 8 places de stationnement.

*« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m<sup>2</sup> de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.*

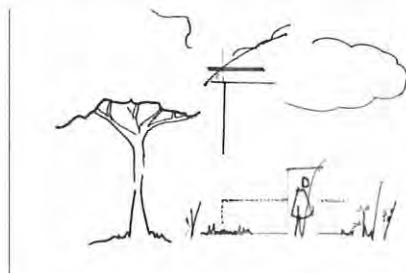
*Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m<sup>2</sup> par logement, 1m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de bureaux, 1m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de locaux industriels et commerciaux). Les places de*

stationnement réservés aux cycles devront être couvertes et proches des points d'entrée de l'entreprise.» Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés

\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur

#### **-DEPLACEMENT DOUX**

Un cheminement vélo est proposé sur le parc. Ce dispositif devra être accompagné par des parcs à vélos, des logiques de sécurité ... à mettre en place par les projets.



*Les vélos et piétons ont toute leur place dans le parc d'activités y compris dans les surfaces privées.*

#### **-EQUIPEMENTS PARTAGES**

Le développement des services répond à une vision économe de l'usage du territoire et des ressources et implique une appropriation par les utilisateurs du parc, c'est pourquoi gérer, créer, aménager ... un équipement partagé peut être envisagé.

# Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

---

Cette succincte liste permet d'appréhender certaines thématiques à aborder et ne peut pas être exhaustive. L'ensemble sera enrichi par l'architecte qui suivra le projet.

## ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.

La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir [SDAGE/gestion](#). De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. [Nomenclature eau/art.R 214-1 CEnv](#)

Pour aller plus loin :

<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/>

## INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRI/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont>

## SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.

Pour aller plus loin :

[norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes](#)

[L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »](#)

## RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux>

### **MOUVEMENT DE TERRAIN**

Le secteur peut présenter une certaine instabilité du sous-sol (voir ci-dessus et le résultat des études de sol).

### **RADON**

Le département du Doubs est situé en zone dite Rouge. Des exigences techniques sont préconisées.

Pour aller plus loin :

<http://ese.cstb.fr/radon/wacom.aspx?idarchitecture=3&Country=>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Radon,889-.html>

### **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Les règles essentielles relatives à l'exploitation et à l'aménagement des établissements recevant le public sont fixées par Le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R123-1 et suivants.

Pour aller plus loin :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Etablissements-recevant-du-public,13420.html>

### **RÈGLEMENT INCENDIE.**

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

- Évacuation rapide et sûre des occupants
- Limitation des causes de sinistre
- Limitation de la propagation du feu
- Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Securite-civile/Documentation-technique/La-reglementation-incendie>

### **ACCESSIBILITÉ**

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières à l'intérieur de leur bâtiment mais aussi en matière d'accès, de voirie et de stationnement

- 1-L'ensemble des handicaps est à considérer,
- 2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.
- 3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.
- 4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.
- 5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps...

Pour aller plus loin :



<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Cadre-bati,26393.html>

### **CONTEXTE SONORE**

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).

Pour aller plus loin :

Voir PLU. [http://www.ville-pontarlier.fr/vie\\_quotidienne\\_et\\_demarches/urbanisme/plu.php](http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php)

### **CODE DE L'URBANISME**

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.

Pour aller plus loin :

[http://www.ville-pontarlier.fr/vie\\_quotidienne\\_et\\_demarches/urbanisme/plu.php](http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php)

### **RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ**

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.

Pour aller plus loin :

<http://www.ville->

[pontarlier.fr/images\\_et\\_fichiers/vie\\_quotidienne\\_et\\_demarches/urbanisme/autorisation\\_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf](http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf)

### **LIEU DE TRAVAIL**

Des points particuliers doivent être travaillés: circulation intérieure, organisation des espaces de travail, protections collectives contre les chutes de hauteur, éclairage naturel, éclairage artificiel, acoustique, aération et assainissement, manutention et levage, stockage des produits dangereux et déchets, vestiaires, réfectoire, sanitaires.

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

### **RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

Le secteur est signalé dans le dossier départemental des risques majeurs, comme concerné par les risques de transports de matières dangereuses associés à la RN 57.

### **PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

Le diagnostic archéologique du parc d'activité a été réalisé par l'INRAP. La zone sud est un haut lieu d'archéologie, le quartier est donc assujetti à des contraintes particulières. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 9 bis rue Charles Nodier, 25030 Besançon, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.



## Les Annexes

---

Les annexes sont disponibles sur simple demande à La CCGP:  
-Plan Local d'Urbanisme-Règlement Local de Publicité-Permis d'aménager (Étude d'impact)-Arrêté Loi sur l'eau-Récépissé de déclaration(loi sur l'eau)-Rapport du diagnostic archéologique-Études géotechniques ...





## **Cahier des Charges** de vente de terrain

**Parc d'activités « les Gravilliers »**

### **Pontarlier**

**Lotissement 3**

*Document du XXX*

## **PREAMBULE**

---

Le présent document est destiné au porteur de projet.

Il est destiné à accompagner la vente.

## **SOMMAIRE**

---

Titre 1 -	Préambule
Article 1 -	<b>Dispositions générales</b>
Article 2 -	<b>Force obligatoire du cahier des charges</b>
Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains	
Article 1 -	<b>Vente de terrain</b>
Article 2 -	<b>Objet de la cession</b>
Article 3 -	<b>Délai d'exécution</b>
Article 4 -	<b>Prolongation éventuelle des délais</b>
Article 5 -	<b>Résolution en cas d'inobservation des délais</b>
Article 6-	<b>Vente, location, partage des terrains cédés</b>
Article 7-	<b>Obligation de maintenir l'affectation ou la destination prévue après réalisation des travaux</b>
Titre III- Dispositions urbanistiques et techniques liées à la vente	
Article 1 -	<b>Obligations liées à la présence d'une nappe Phréatique</b>
Article 2 -	<b>Obligations en matière d'assainissement</b>
<b>Article 3 -</b>	<b>Pré-instruction du dossier</b>
<b>Article 4 -</b>	<b>Respect du PLU et des règles d'urbanisme en vigueur</b>
<b>Article 5 -</b>	<b>Servitudes et mises à dispositions d'équipements</b>





## Titre I- Préambule

---

### **Article 1 : Objet du cahier des charges**

Le cahier des charges s'applique au lotissement industriel, artisanal, commercial et de services, dit parc d'activité économique intercommunal.

Il a pour objet de fixer les règles et conditions imposées aux acquéreurs des lots.

### **Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges**

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit (propriétaire, locataire, ou en vertu d'un autre titre), tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles. Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, il sera remis à chaque acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'à chaque preneur lors de la signature des engagements de locations et devra leur avoir été communiqué préalablement. Les actes devront mentionner que ces formalités ont bien été effectuées.

Les règles fixées sont afférentes aux conditions de vente. Elles s'appliquent uniquement dans les rapports du lotisseur et des acquéreurs de chaque lot et les occupants éventuels, ce sans limitation de durée. Elles ne s'appliquent pas dans les rapports des colotis entre eux.

## Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains

---

### Article 1 : Vente de terrain

Tout acquéreur potentiel devra remplir une fiche récapitulative de demande de terrain auprès de la CCGP, qu'il s'engage à mettre à jour en tant que de besoin et dans les meilleurs délais. (Fiche à compléter et à mettre dans la déclaration d'intention des acquéreurs avant la délibération)

Les ventes de lots seront décidées par délibération du Conseil Communautaire après examen de chaque demande, laquelle devra mentionner :

- La nature des activités que l'acquéreur se propose d'exercer et des constructions qu'il souhaite réaliser ;
- Le type de réglementation auquel l'acquéreur est soumis ;
- Des certificats et/ou attestations de tout type garantissant la faisabilité financière de l'acquisition et de la réalisation des ouvrages et équipements sur le terrain objet de la cession, incluant notamment une attestation d'engagement bancaire d'accord de financement à hauteur du projet ainsi qu'une attestation du comptable de capacité d'achat et de construction dans le délai imparti ;
- Les délais nécessaires à la réalisation des constructions prévues ;
- Une attestation de régularité sociale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations sociales auprès de l'URSAFF ;
- Une attestation de régularité fiscale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations fiscales auprès du Trésor Public ;
- Un extrait K-bis datant de moins de trois [3] mois.

### Article 2 : Objet de la cession

La cession est consentie à l'acquéreur en vue de construire un ou plusieurs bâtiments pour les besoins de l'activité figurant dans la délibération du Conseil Communautaire décidant la vente.

Ce ou ces bâtiments devront être édifiés en conformité des dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de la construction.

### Article 3 : Délai de validité du cahier des charges

Les dispositions contenues dans le présent cahier des charges s'appliquent pendant une période de dix (10) ans à compter de la signature de l'acte de vente entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et l'acquéreur.

A l'expiration de cette période, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges seront automatiquement renouvelées pendant une nouvelle période de dix (10) ans, sauf en cas de délibération contraire du Conseil Communautaire. A l'expiration de cette nouvelle période de dix (10) ans, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges cessent de s'appliquer.

### Article 4 : Activités interdites

Afin de permettre un développement cohérent de cette zone d'activités, en complémentarités avec les autres zones, les activités suivantes sont interdites :

- Hôtel,
- Restauration,
- Produits manufacturés,
- Commerces alimentaires (à l'exception de vente de produits fabriqués in situ),
- Stations de lavage (étant précisé que cette interdiction ne concerne pas les aires de lavage nécessaires aux activités autorisées sur la zone),
- Agences immobilières, banques et cabinets d'assurance.

### **Article 5 : Délai d'exécution**

Une démarche d'accompagnement préalable au dépôt du permis de construire est assurée par les différents services de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Les travaux de construction des bâtiments nécessaires pour les besoins de l'activité devront être achevés dans un délai de 48 mois à compter, de la date de la délibération autorisant la vente, prise par la CCGP.

Pour déterminer sa date de fin, il sera pris en compte la présentation d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, délivrée par le maître d'œuvre du constructeur sous réserve de sa transmission à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

### **Article 6 : Prolongation éventuelle des délais**

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou pandémie, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

### **Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais**

La cession pourra, si bon semble à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, être résolue par acte d'huissier en cas d'inobservation du délai fixé à l'article 4.

L'acquéreur aura droit en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1) si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix principal de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
- 2) si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée. Si la construction est contraire au document d'urbanisme ou dangereuse, les frais de démolition seront à la charge du propriétaire ou déduit du prix d'achat, le cas échéant actualisé par voie d'expertise contradictoire.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier étant l'administration des domaines, celui du propriétaire pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Tous les frais liés à la résolution de la vente en cas d'inobservation des délais seront à la charge du propriétaire du terrain.

En cas d'existence de privilège ou d'hypothèque sur le terrain du chef du cessionnaire défaillant, ce dernier devra en rapporter à ses frais la mainlevée.

### **Article 8 : Vente, location, partage des terrains cédés**

## **8.1. Vente et morcellement**

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente ou de faire apport en société des terrains, biens droits immobiliers et droits authentiques qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans avoir, au moins trois mois à l'avance, recueilli l'accord de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Cet accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

En cas de non-respect de cette obligation, dans un délai de un (1) an à compter de la constatation du manquement, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, celle-ci s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 6 du Titre II.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Tout morcellement, qu'elle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit même après la réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de six mois à compter de la demande de morcellement, et ce sans préjudice s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives au lotissement. Cette autorisation est accordée par délibération du Conseil Communautaire.

## **8.2 Location**

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation ou la destination prévue. Cette interdiction ne s'applique pas aux actes de bail à construction, de crédit-bail immobilier ou de mise en location-gérance qui pourraient être consentis par l'acquéreur. Toutefois, l'acquéreur veillera à en informer la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de un (1) mois avant la signature de l'acte en question.

Toute location a un tiers exerçant une activité différente ou sans lien avec l'activité objet de la cession est proscrite.

## **8.3 Sanctions du non-respect des engagements visés ci-dessus**

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

## **Article 9 : Obligation de maintenir l'activité après réalisation des travaux**

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur ainsi éventuellement que tout occupant autorisé par ce dernier, seront tenu de ne pas modifier l'activité exercée dans le bâtiment sans avoir recueilli l'accord de la Communauté de Communes au moins quatre (4) mois à l'avance.

La demande de changement d'activité de l'acquéreur devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et l'éventuel accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que le changement d'activité soit différé pour une durée de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, elle n'a pu trouver un acquéreur pour l'ensemble du fonds s'engageant à maintenir l'activité, le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire. L'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est l'administration des domaines. Celui de l'acquéreur, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Tous les frais seront à la charge du propriétaire du terrain.

L'acquisition devra, le cas échéant, être décidée par délibération du Conseil Communautaire.

L'absence de réponse de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans le délai de quatre (4) mois vaut accord tacite de modification de l'activité.

En aucun cas un changement d'activité de la part du propriétaire ou de tout occupant autorisé par ce dernier ne pourra concerner l'une des destinations interdites mentionnées à l'article 3. En effet, celle-ci sont prohibées dans le lotissement.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non-effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

#### **Article 10 : Pacte de préférence**

Il est porté à la connaissance de l'acquéreur qu'un pacte de préférence au profit de la CCGP et d'une durée correspondant à la durée de validité du présent cahier des charges, sera inscrit dans l'acte de cession du terrain, dans l'hypothèse d'une revente de tout ou partie du terrain.

Dans ce cadre, le vendeur devra informer la CCGP de son projet de vente par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les caractéristiques de la vente envisagée et au minimum : la surface du terrain et des bâtiments dont la cession est envisagée, le prix de vente, et l'activité envisagée, ainsi que la désignation de l'acquéreur potentiel.

La CCGP aura la faculté d'exercer ce droit de préférence par délibération dans un délai de quatre (4) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception comportant au minimum **tous les éléments susmentionnés**. A défaut, ce délai de quatre mois ne commencera à courir qu'à compter de la réception des éléments manquants par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ces modalités d'exercice de ce pacte de préférence figureront dans l'acte notarié de vente.

.....



### **Titre III : Dispositions urbanistiques, architecturales et techniques liées à la vente des terrains**

---

Le cahier des charges prévoit des prescriptions particulières et obligatoires définies ci-après auxquelles il ne peut être dérogé à l'exception, conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **Article 1 : Obligations liées à la présence d'une nappe phréatique**

Le terrain étant sur le cône d'alimentation des puits de captage, le propriétaire du lot est informé de la présence d'une nappe d'eau souterraine sous le terrain qui lui a été vendu. Cette nappe phréatique étant utilisée pour alimenter en eau potable le territoire, il devra prendre toutes les précautions nécessaires et réglementaires pour empêcher que des eaux polluées ou de produits toxiques et dangereux pour l'environnement n'y soient déversés.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.

#### **Article 2 : Obligations en matière d'assainissement**

Il est fait obligation au propriétaire du lot de signer une convention de raccordement pour l'assainissement avec la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

#### **Article 3 : Pré-instruction du dossier**

L'acquéreur devra soumettre pour avis son projet à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier avant le dépôt du permis de construire. Ce projet fera l'objet d'une pré-instruction par les services et les élus compétents. (-)

#### **Article 4 : Respect des règles d'urbanisme en vigueur**

L'acquéreur est informé que les opérations de réalisation des bâtiments sont soumises aux dispositions du règlement du PLU en vigueur et du lotissement jusqu'à l'application du PLUi.

En sus de ces règles, le présent cahier des charges encadre strictement la construction de logement fonction qui est autorisé sous réserve qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de ce logement de fonction est limitée à un seul logement par unité foncière et sa surface n'excèdera pas **60 m<sup>2</sup>**. Enfin, le logement de fonction doit être intégré au volume de la construction principale à laquelle il se rattache.

Un cahier de prescriptions « techniques », annexé à l'acte de vente, reprend les obligations du permis d'aménager, de la loi sur l'eau, de l'étude d'impact et les intentions des élus. Ainsi, il rappelle les règles applicables et les prescriptions en termes d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et de paysage.

Les seules obligations complémentaires auxquelles il devra s'astreindre dans le cadre de la réalisation des installations sont les suivantes :

- Si l'acquéreur souhaite installer des clôtures, celles-ci devront être réalisées dans une tonalité grise ;
- Les constructions devront être réalisées par l'acquéreur dans une tonalité dominante de gris.

-

#### **Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements**

L'acquéreur est informé de l'existence de servitudes dont un récapitulatif est annexé à l'acte de vente. Les obligations liées à l'entretien et la maintenance des servitudes, des équipements de mise à disposition et des voies d'accès privatives sont à la charge de l'acquéreur.

Les totems, haies et clôtures mitoyennes (mises en place dans le cadre de l'aménagement) par la CCGP seront conservées, utilisées et entretenues par l'acquéreur dans le respect des obligations de droit commun.

#### **Devront impérativement être annexés à l'acte authentique de vente des terrains les documents suivants :**

- Permis d'aménager (Lotissement PA n°025 462 15 P 0001) ;
- règlement de lotissement ou PLUi en vigueur au moment de la vente
- Règlement local de publicité de la Ville de Pontarlier en vigueur au moment de la vente ;
- Rapport d'étude géotechnique ;
- Rapport Diagnostic Fouilles archéologiques ;
- Récépissé au titre de la loi sur l'eau ;
- Arrêté préfectoral « Protection des espèces » ;
- Liste des servitudes applicables au terrain.





# PONTARLIER

Aménagement d'une propriété appartenant à  
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER  
pour la création d'une Zone d'Activité Economique (3ème tranche)



Thomas PETITE  
Géomètre-Expert DPLG  
17 bis, rue du Docteur Grenier  
25300 PONTARLIER

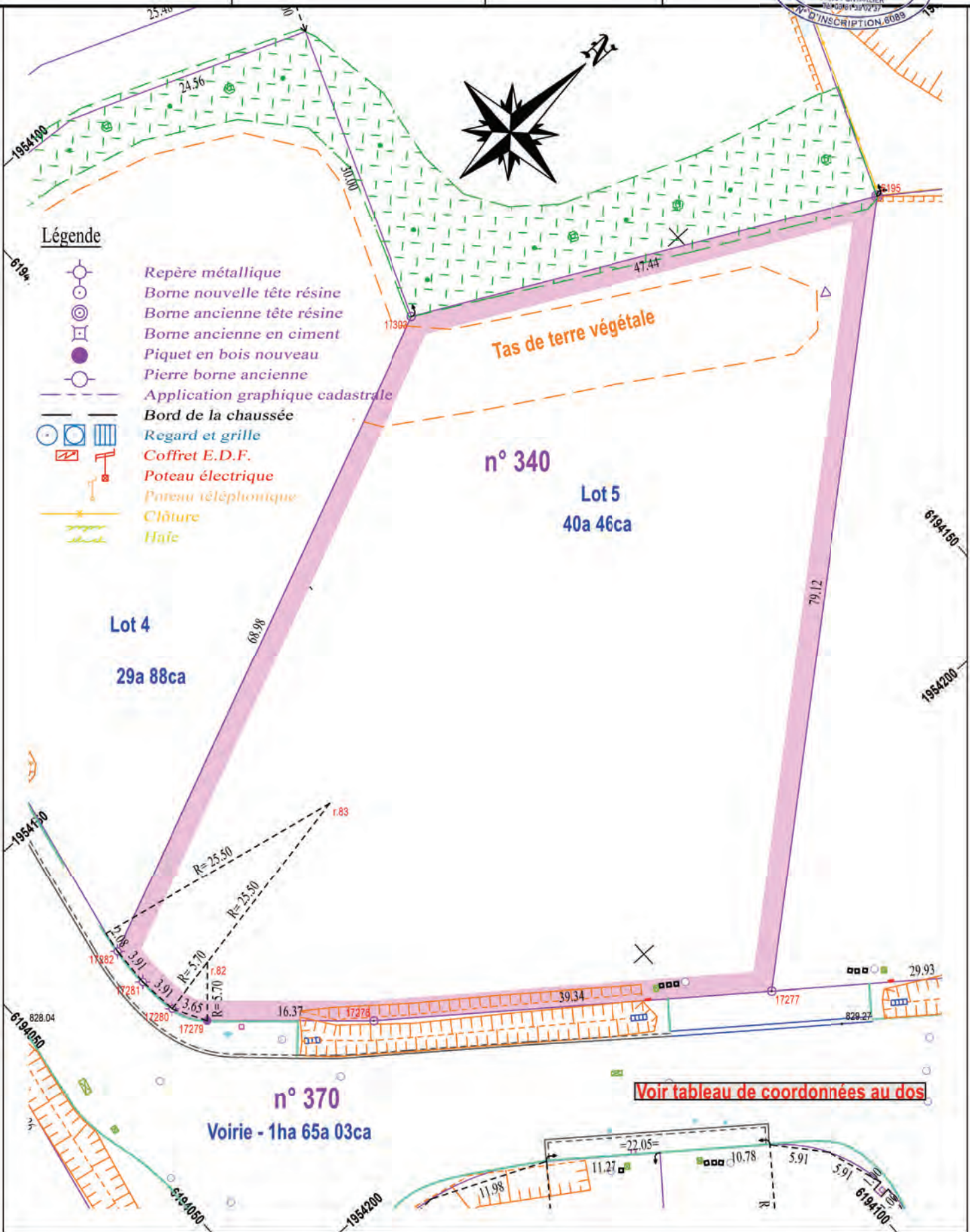
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

## Lot 5

Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500





### Tableau de points

Point	X	Y	Nature
6195	1954160.12	6194167.33	Borne ancienne tête résine rouge
17277	1954211.10	6194106.82	Borne nouvelle tête résine rouge
17278	1954186.84	6194075.85	Borne nouvelle tête résine rouge
17279	1954175.82	6194063.74	Trace gravée sur l'arête de la bordurette
17280	1954172.63	6194061.97	Repère métallique
17281	1954168.74	6194061.57	Repère métallique
17282	1954164.84	6194061.76	Repère métallique
17303	1954138.06	6194125.33	Borne nouvelle tête résine rouge
r.82	1954171.60	6194067.58	Centre cercle non matérialisé
r.83	1954168.05	6194087.06	Centre cercle non matérialisé



22 rue Pierre Déchanet – BP 49  
25301 Pontarlier Cedex  
☎ 03.81.38.81.07 – 06.79.82.60.00

## Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n°5 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

**Prix de la parcelle n°5 : 108€ HT/m<sup>2</sup>**

**Taille du lot : 4 046 m<sup>2</sup>**

Nom de la société : Association Haut Doubs Sport Formation

Nom du dirigeant : Sylvie Gille

Adresse : 24 rue Arago

Ville : Pontarlier

Code Postal : 25300

Téléphone : 0607759278

Mail : sylviegille1@gmail.com

Description de l'activité que vous souhaitez installer sur votre parcelle :

Bâtiment comprenant des salles de cours , des bureaux administratifs et un gymnase afin de remplir notre mission de formation d'alternants dans différents domaines et diplômes.

Je m'engage à acquérir cette parcelle et à fournir toutes les informations nécessaires pour la bonne réalisation des procédures

Signature

**Affaire n°4 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Vente du lot n° 27**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	28

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m<sup>2</sup>, dont le lot n° 27, objet de la présente délibération.

La société P2M JPL Services souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Déménagement, stockage, vente de mobilier de bureau, showroom.
- Localisation : lot n° 27
- Surface : 1 777 m<sup>2</sup>
- Prix de vente : 108 € HT/m<sup>2</sup>

Prix de vente HT : 191 916 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 230 299,20 €

L'acquéreur s'engage à respecter les dispositions contenues dans le cahier des charges de vente de terrain et affirme avoir pris connaissance des dispositions du cahier de prescriptions. Ces deux documents sont annexés à la présente délibération.

L'évaluation de France Domaine pour cette parcelle, rendue le 29 septembre 2021 et confirmée le 14 mars 2023, s'élève à 130 €HT/m<sup>2</sup>.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 108€ HT/m<sup>2</sup>, comme précisé par la délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2022. Ce prix est motivé par l'objectif de faciliter le développement économique d'entreprises, notamment locale sur la zone, et de promouvoir la création d'emplois sur le territoire. Il est également rappelé que la vente est assortie de prescriptions fixées dans le règlement de la zone. De plus, les événements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

Il est rappelé que les frais de notaire et d'enregistrement sont à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé qu'aucune nouvelle délibération ne sera prise si l'acheteur venait à céder ou louer le terrain à l'une de ses filiales ou à une société sur laquelle il exerce un contrôle, notions définies selon les termes des articles L233-1 et L233-3 du Code de Commerce en vigueur au moment de l'adoption de la délibération.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023. La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 29 août 2023.

Monsieur GUINCHARD donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve la vente de ce terrain à P2M JPL Services, ou toute personne morale qu'il lui plaira de se substituer, aux conditions et prix indiqués ci-dessus ;
- Décide que la réalisation de la vente par acte authentique s'effectuera dans un délai d'un an à compter de la présente délibération. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer l'acte notarié y afférent.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/03/2023

Direction départementale des Finances Publiques du Doubs

Pôle d'évaluation domaniale

17 rue de la Préfecture  
 25000 BESANCON

téléphone : 03-81-65-32-00  
 mél. : ddvip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
 publiques du Doubs

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Virginie PARENT  
 Courriel : ddvip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
 Téléphone : 06-10.29.64.67

Monsieur le Président de la  
 Communauté de Communes du GRAND  
 PONTARLIER

Réf DS : 11574078  
 Réf OSE 2023-25462-14493

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*Nature du bien :* 34 futurs lots de terrain à bâtir à usage industriel, commercial , artisanal pour la tranche 3 de la zone d'activités des Gravilliers.

*Adresse du bien :* ZAE des Gravilliers 25300 PONTARLIER.

*Valeur hors taxe et hors droits d'enregistrement:* **8 415 840 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)



## 1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Arnaud Pourny, Directeur de l'Economie, Collectivités territoriales groupement EPL, 03-81-38-81-07, a.pourny@grandpontarlier.fr

## 2 - DATE

de consultation :	22/02/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	22/02/2023

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession de 34 futurs lots de terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal situés en zone d'activités économiques.

La collectivité a fixé le prix de vente des lots en fonction de leur situation géographique entre 60 € et 108 €/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Une précédente évaluation du service des Domaines en date du 29/09/2021 a établi la valeur vénale des terrains entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La ville de Pontarlier (17 140 habitants) est la sous-préfecture du département du Doubs. Elle est située au sud du département, à proximité du département du Jura et surtout de la Suisse.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les terrains se situent en zone 1AUe du PLU de la commune de Pontarlier.

Ils sont en outre desservis par les réseaux et la voirie. Ils ont donc la nature de terrain à bâtir.

### 4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m <sup>2</sup>	Terrain

### 4.4. Descriptif

Il s'agit de 34 lots de terrains à bâtir viabilisés à usage industriel, commercial ou artisanal situés au sein de la tranche 3 de la ZAE des Gravilliers, implantée en périphérie sud de la ville.

Les lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 33 et 34 sont situés en début de voirie interne de la tranche 3 du lotissement, tandis que les lots n° 19, 20, 21, 24, 25, 28, 29 et 32 sont situés à l'arrière du lotissement et ne sont donc pas visibles depuis les axes de circulation privilégiés de cette nouvelle tranche de la ZAE des Gravilliers.

Tous ces lots correspondant à des terrains sans relief particulier, sauf les lots n° 2 et 3 qui présentent une pente marquée (13 % de pente moyenne sur les 50 premiers mètres depuis le bassin de rétention des eaux prévu en contrebas).



La superficie de 34 lots est reprise dans le tableau ci-après :

<b>Numéro de lot</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Caractéristiques</b>
1	3 730	En début de voirie interne
2	2 534	En début de voirie interne et en pente
3	4 033	En début de voirie interne et en pente
4	2 991	En début de voirie interne
5	4 050	En début de voirie interne
6	3 203	En début de voirie interne
7	1 978	En début de voirie interne
8	2 156	En début de voirie interne
9	1 489	En début de voirie interne
10	1 483	En début de voirie interne
11	1 520	En début de voirie interne
12	1 523	En début de voirie interne
13	1 556	En début de voirie interne
14	1 557	En début de voirie interne
15	1 661	En début de voirie interne
16	1 639	En début de voirie interne
17	1 067	En début de voirie interne
18	1 053	En début de voirie interne
19	985	En fond de lotissement
20	955	En fond de lotissement
21	1 935	En fond de lotissement
22	2 074	En début de voirie interne
23	1 777	En début de voirie interne
24	1 834	En fond de lotissement
25	1 828	En fond de lotissement
26	1 777	En début de voirie interne
27	1 777	En début de voirie interne
28	1 822	En fond de lotissement

29	1 815	En fond de lotissement
30	1 777	En début de voirie interne
31	1 580	En début de voirie interne
32	1 808	En fond de lotissement
33	2 247	En début de voirie interne
34	5 039	En début de voirie interne
<b>Total</b>	<b>70 253</b>	

-

#### 4.5. Surfaces du bâti

néant

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Grand Pontarlier

### 5.2. Conditions d'occupation

Pas de servitude.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME

Pontarlier est doté d'un PLU (dernière modification 24/01/2019).

La parcelle est située en zone 1AUe.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode

est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE : MÉTHODE COMPARATIVE**

### **8.1. Études de marché-Sources et critères de recherche-Termes de référence**

#### **Mutations de terrain à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur la commune de Pontarlier entre opérateurs privés**

Acte du 09/11/2017 (réf. 2017P5013), cession d'un terrain à bâtir de 500 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m<sup>2</sup> supportant un bâtiment à détruire (ancien bâtiment de négoce de matériaux de construction GEDIMAT), situé en bordure de rocade à proximité du cinéma, au prix de 1 200 000 € HT, **soit 199 €/m<sup>2</sup> HT**. Ce terrain étant bâti, il est déjà plateformé et bitumé et la viabilisation interne est déjà réalisée, ce qui représente un coût important qui ne sera pas à la charge de l'acquéreur, même si à l'inverse la démolition du bâti entraînera un coût supplémentaire.

Acte du 09/03/2018 (réf. 2018P01354), cession d'un terrain à bâtir de 1 405 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, **soit 156 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m<sup>2</sup> situé en zone UC dans une rue majoritairement composée de bâtiments artisanaux ou de services (moins bon potentiel commercial que les 3 premiers termes de comparaison) , au prix de 110 000 € HT, **soit 138 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 19/12/2018 (réf. 2019P00294), cession d'un terrain à bâtir de 1 086 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants, 14 rue de Mervil, au prix de 184 620 € HT, **soit 170 €/m<sup>2</sup> HT**.

**Valeur médiane : 160 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Valeur moyenne : 165 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Nota : plus de terrains à usage industriel, commercial ou artisanal cédés par des opérateurs privés depuis fin 2018 compte tenu de la rareté de ces terrains.**

**Mutations intervenues sur la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers (vendus par la CC du Grand Pontarlier)**

Ref. cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix HT/m <sup>2</sup>	Caractéristique
2//BM/1//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
2//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
2//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
2//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
2//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
2//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
2//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
2//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
2//BM/311//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	29/08/2019	1751	87 550	50	Lot 9 fond de lotissement

Ces prix de vente fixés lors de l'aménagement de la zone en 2016 ne reflètent pas la valeur actuelle des terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur l'agglomération de Pontarlier.

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Plus-values : néant.

Moins-values : Lots situés en début de voirie interne de la tranche 3 non visibles depuis la RN 57 et bénéficiant d'une moins bonne commercialité que les lots situés dans la zone des Grands Planchants. Lots situés en fond de lotissement bénéficiant d'un encore moins bon potentiel commercial puisqu'ils ne sont même pas visibles depuis les principaux axes de circulation de la nouvelle tranche.

### Estimations antérieures

Sur la tranche n°3 une estimation a été réalisée le 29/09/2021 avec un tarif des lots variant géographiquement entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

Sur la tranche n°2 plusieurs estimations ont été faites pour un tarif actualisé à ce jour de 130 €/m<sup>2</sup> pour les terrains non visibles de la départementale.

L'estimation est basée sur le prix médian des terrains vendus par des acteurs privés de 160 €/m<sup>2</sup> en 2018 auquel est appliqué un abattement de 20.% pour tenir compte du moins bon potentiel commercial lié à leur emplacement.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Les valeurs seront fondées sur le prix de vente des terrains d'activités vendus hors de la ZAE des Gravilliers, entre acteurs économiques privés, qui correspondent au marché réel des terrains en zone d'activités sur la commune de Pontarlier. On écartera en effet les ventes effectuées par la CCGP sur la zone 2 des Gravilliers dont les prix sont volontairement bloqués par les élus sur des valeurs de 2016 afin de favoriser l'implantation de prospects locaux.

Au vu de ce marché, il est proposé de retenir les bases unitaires suivantes :

- **130 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et ne présentant pas de relief**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57.

- **90 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et présentant une pente marquée**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un premier abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57 et d'un second abattement de 30 % pour tenir compte de la pente.

- **95 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en fond de lotissement**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 40 % pour tenir de l'absence totale de visibilité.

Il s'ensuit les valeurs vénales suivantes :

Numéro de lot	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Caractéristiques	Valeur vénale au m <sup>2</sup>	Valeur vénale
1	3 730	En début de voirie interne	130 €	484 900 €
2	2 534	En début de voirie interne et en pente	90 €	228 060 €
3	4 033	En début de voirie interne et en pente	90 €	362 970 €
4	2 991	En début de voirie interne	130 €	388 830 €

5	4 050	En début de voirie interne	130 €	526 500 €
6	3 203	En début de voirie interne	130 €	416 390 €
7	1 978	En début de voirie interne	130 €	257 140 €
8	2 156	En début de voirie interne	130 €	280 280 €
9	1 489	En début de voirie interne	130 €	193 570 €
10	1 483	En début de voirie interne	130 €	192 790 €
11	1 520	En début de voirie interne	130 €	197 600 €
12	1 523	En début de voirie interne	130 €	197 990 €
13	1 556	En début de voirie interne	130 €	202 280 €
14	1 557	En début de voirie interne	130 €	202 410 €
15	1 661	En début de voirie interne	130 €	215 930 €
16	1 639	En début de voirie interne	130 €	213 070 €
17	1 067	En début de voirie interne	130 €	138 710 €
18	1 053	En début de voirie interne	130 €	136 890 €
19	985	En fond de lotissement	95 €	93 575 €
20	955	En fond de lotissement	95 €	90 725 €
21	1 935	En fond de lotissement	95 €	183 825 €
22	2 074	En début de voirie interne	130 €	269 620 €
23	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
24	1 834	En fond de lotissement	95 €	174 230 €
25	1 828	En fond de lotissement	95 €	173 660 €
26	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
27	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
28	1 822	En fond de lotissement	95 €	173 090 €
29	1 815	En fond de lotissement	95 €	172 425 €
30	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
31	1 580	En début de voirie interne	130 €	205 400 €
32	1 808	En fond de lotissement	95 €	171 760 €
33	2 247	En début de voirie interne	130 €	292 110 €
34	5 039	En début de voirie interne	130 €	655 070 €
<b>Total</b>	<b>70 253</b>		<b>Total</b>	<b>8 415 840 €</b>

Elles sont exprimées hors taxe et hors charges.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10% autorisant le consultant à vendre à un montant minimum sans justification particulière.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

**Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

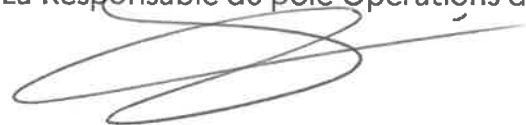
## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,  
La Responsable du pôle Opérations de l'État



**Christine LORENZELLI**  
Administratrice des Finances Publiques





# Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

*Document du 11/04/2016*

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

*Lotissement 3*

## **PREAMBULE**

Le présent document destiné au porteur de projet se veut une présentation de l'ensemble des éléments à connaître préalablement au dépôt d'un permis de construire. Il propose d'explicitier simplement par des illustrations et des textes, les intentions et les prescriptions applicables au parc des Gravilliers. Ces prescriptions sont issues du Permis d'Aménagement, de l'étude d'impact, de la loi sur l'eau, du règlement d'Urbanisme en vigueur, du Règlement Local de Publicité, de l'arrêté dit « espèces protégées », de l'arrêté « périmètre puits de captage »...

Le présent document synthétise les textes existants applicables au site.

## **Le Parc**

Situé en entrée de ville, le parc s'organise de part et d'autre de la rocade Georges Pompidou à Pontarlier, afin d'offrir aux acteurs économiques du secteur une surface disponible de 28 ha. L'intention est de mettre à disposition un foncier accessible aux artisans, industriels, commerçants et entreprises de services.

Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances...) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge... La gestion environnementale mise en place, doit contribuer de manière durable au bien-être, au confort de travail dans une maîtrise des coûts d'investissement pour l'entreprise. C'est aussi un engagement pris sur l'efficacité énergétique, l'économie d'eau et la diminution des déchets. C'est donc de manière cohérente que la gestion environnementale devra s'inscrire dans les pratiques et les usages du quotidien.

## **Les Prescriptions**

### **- EAU**

Le lotissement 2 est assujéti à un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.



*Sur la parcelle privée, les eaux de pluie sont infiltrées sur le terrain*

#### **-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES**

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



*Les eaux de pluie sont recueillies dans les noues et transportées vers une zone d'infiltration.*

#### **-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ**

Les propriétaires seront obligés d'infiltrer les eaux de pluie sur leur parcelle via des puits d'infiltration, des tranchées drainantes, des excavations existantes adaptées ou les aménagements nécessaires et normalisés garantissant stockage, écoulement et infiltration à la parcelle.

Les dépositaires des permis de construire sur le parc sont incités à réaliser des équipements et espaces extérieurs privilégiant les infiltrations d'eau.

Attention il est à noter que les parkings seront si nécessaire (prescription du service assainissement) préalablement équipés d'un prétraitement (type séparateur à hydrocarbures) avant infiltration sur la parcelle ou sortie vers les noues publiques.

Les noues, fossés... seront des surfaces d'accueil biologiques grâce à des profils (principes de variété et de douceur des berges) et une végétalisation adaptée.

#### **-EAUX USEES DOMESTIQUES**

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

#### **-EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

Un réseau « eaux usées non domestiques » séparé est à réaliser sur la parcelle. Afin de vérifier les écoulements les 3 regards sont accessibles aux agents de la CCGP.

Trois regards (eau domestique, eau non domestique et eau de pluie souillée) sont placés par la collectivité en limite de propriété

#### **-TRI ET DECHETS**



La collecte des ordures ménagères est organisée par la CCGP. Une collecte sélective par apport volontaire est également mise en place sur la commune sur des points d'apport. Cette collecte concerne les « papiers cartons », le verre ainsi que les « emballages plastiques-briques alimentaires ». Le recyclage s'effectue dans des filières spécialisées. Des démarches pour favoriser le compostage sont également entreprises au niveau de la Communauté de Communes.

Le local « poubelle » idéal est intégré dans le bâtiment de l'entreprise, ventilé et bien dimensionné. En cas d'impossibilité les locaux peuvent être une annexe. Dans ce cas, il peut être intéressant de réfléchir à une double utilité, abri- vélo, récupération d'eau de pluie, production d'électricité photovoltaïque...

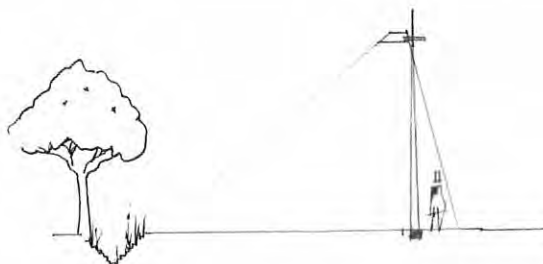
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

#### **-RESEAUX SECS**

La distribution d'énergie et des communications est assujettie à des règles particulières, le parc d'activités disposera de toutes les ressources en réseaux secs.

#### **-ECLAIRAGE**

L'éclairage doit garantir la sécurité tout en limitant les consommations et préserver la faune existante.



Par ce fait, l'éclairage doit être dirigé vers le sol et limité, notamment durant la période de moindre fréquentation de la zone. Les éclairages seront situés à l'écart des espaces naturels et non orientés vers des surfaces réfléchissantes telles que les façades des bâtiments. Le choix des ampoules sera orienté vers celles émettant le spectre électromagnétique le moins large, de préférence des ampoules sodium basse pression ou équivalent.

#### **-RÉSEAU DE CHALEUR**

Le parc d'activités est desservi par le réseau de chaleur permettant de distribuer l'énergie produite par l'incinération des ordures ménagères. Cette production locale proche du parc d'activités vise à entrer dans une démarche collective du respect de l'environnement.



**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de l'emprise des voies. Les noues sont comprises dans l'emprise des voies. Le recul exigé est donc de x m après la noue.

Au 11/04/2016 le recul est de 10 m\*.

Souvent minimisés dans les zones, voire oubliés, les espaces extérieurs aux constructions représentent un écrin. Il est indispensable d'avoir une gestion raisonnée de ces abords, en réfléchissant à leurs fonctions et à leurs rôles. Il est conseillé de minimiser leur modification d'aspect et de conserver au maximum le génie du lieu (préexistant).

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de la limite parcellaire. Dans le but de faciliter l'implantation de petites activités, les constructions jointives en limite parcellaire peuvent être autorisées sous conditions.

Au 11/04/2016 le recul est de 5 m\*.

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante et il peut être exigé une distance minimale.

Au 11/04/2016 la distance minimale imposée est de 5 m\*.

**-EMPRISE AU SOL ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder un % de l'unité foncière.

Au 11/04/2016 l'emprise maximale est de 70%\*.

**-HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

La hauteur des constructions n'est pas limitée. Elle devra toutefois tenir compte des servitudes aéronautiques.

**-PAYSAGE ET VUES**

Le cône de vue sur le Larmont devra être préservé. L'aménagement proposé dans le plan d'ensemble permet cette préservation par un schéma de mise en forme des végétaux, mais c'est l'effort commun qui permettra de conserver cette vue.

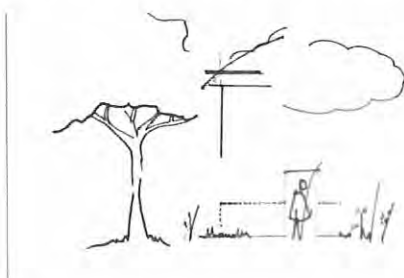


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif. Les haies existantes et plantées par la CCGP doivent être conservées.

#### **-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES**

Afin d'harmoniser l'ensemble des constructions la couleur grise dominante en façade est demandée. Sans orienter le concept de l'entreprise elle permet à tous de trouver le compromis entre identité, style et uniformité collective donnant une garantie d'image collective au parc d'activités.

L'image induite par une construction ne se résume pas à une boîte posée au sol.



*L'architecture exprime ce qu'on donne à voir de son Entreprise*

*(Les façades devront faire l'objet d'une recherche plastique : percements, décrochements...Les matériaux devront être de bonne facture : la surface des bardages métalliques devra être réduite au profit d'autres matériaux tels que le verre, le béton, le bois...La teinte blanche est interdite en façade. Le long de la rocade Georges Pompidou, les façades borgnes sont interdites. Il devra être prévu des vitrines ou parties vitrées (verrières, murs-rideaux, fenêtres...) sur une surface représentant au moins 30% de la façade donnant sur la rocade.)\*  
extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les techniques permettant d'accueillir chiroptères, hirondelles ... en façades sont plébiscitées.

#### **-PUBLICITE ET ENSEIGNES**

Afin de mettre en cohérence l'information sur le parc,

-le fléchage des activités sera mis en place par le prestataire « mobilier urbain » de la ville de Pontarlier.

-un totem signalétique vertical double face galbé de couleur à dominance grise de dimensions maximum 1.2 m de large /3m de haut dans l'esprit du mobilier urbain existant (incluant une boîte aux lettres et le numéro de la rue) sera positionné par la CCGP pour chaque accès. (1 par parcelle)

Les enseignes \* «devront être apposées sur les façades et ne pas excéder 10%\* de la surface du mur support. Les enseignes devront respecter l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels.»  
*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les publicités sur façade \* «ne peuvent pas excéder 2 m<sup>2</sup> de surface utile et 3 m<sup>2</sup> de dispositif par face» *extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

## **-VEGETATION**

La végétation existante (haies, bosquets, arbres isolés...) est utile aussi bien comme protection que comme élément favorisant l'insertion du bâtiment. La végétation participe au maintien de la biodiversité urbaine, elle facilite l'infiltration des eaux de pluie et contribue à la qualité de vie.

La conservation des végétaux existants est nécessaire au maintien des équilibres et du paysage. Le schéma de principe de végétalisation tend à : préserver les bosquets existants, enrichir les fronts (en particulier le long du tissu SNCF et de la rocade), privilégier une trame verte et bleue autour des noues en préservant et orientant la vue sur le Larmont. C'est un plan d'ensemble qui sera réalisé conjointement. L'esprit n'est pas de multiplier les espaces verts mais de les rendre «efficaces» et «fonctionnels». Les zones d'infiltration sur chaque parcelle, la végétation existante sont l'occasion de prendre conscience de l'antériorité des lieux.

Pour les nouvelles plantations, l'origine locale et la qualité des essences sont fondamentales, elles participent au respect du lieu et à une continuité de sens sur le site. L'implantation de haies vives, d'arbres et d'arbustes à baies est plébiscitée.

Exemple:(aulne glutineux, saule, sorbier des oiseleurs, alisier, merisier à grappe, prunellier, malus, bouleau, tilleul, pin, chêne, charme, érable sycomore, noisetier, sureau, frêne, marsault, alisier blanc, aubépine monogyne ou digyne, prunelier, cornouiller sanguin, troène, fusain, viorne lanthane...)

La conception des extérieurs est fondamentale elle doit tenir compte du site, du programme, du «génie des lieux», des végétaux et de la faune existants, des clôtures et de l'évolution (développement et entretien des végétaux).

Le principe de gestion différenciée des espaces verts avec utilisation de plantes peu consommatrices d'eau, des fauches tardives des zones en herbe avec export des produits de fauches est demandé.

*«La bande de 10 mètres située entre la façade et l'alignement de la rocade, ne pourra pas être utilisée en parking mais uniquement en espace d'agrément» (pelouses, plates-bandes, cheminements piétons...). Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

La conception des espaces verts y compris privatifs doit être réalisée afin de permettre aux espèces préexistantes de vivre, par exemple :

**Aménagement de mares** - Zones plus ou moins profondes limitées par des seuils, accompagnées d'un milieu "remanié" (sol peu végétalisé, tas constitués de pavés, de sable 0-4 et des souches)





Ces mares d'environ 10 m<sup>2</sup> de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

Réalisation de nichoirs - Nichoirs pour les oiseaux, chiroptères...

Réalisation d'hôtel à insectes -

Habitats de substitution pour les reptiles -

#### **-CLOTURES\***

Afin de permettre une cohérence d'image sur le parc, les clôtures sont idéalement inexistantes. Si elles sont nécessaires à la sécurité de l'activité elles seront de **couleur grise**, de 2 m de haut maxi, de type panneau soudé avec maille rigide verticale/horizontale indéformable et indémaillable d'environ 200/50 agrémentée de poteaux fixes en sol tous les 2/3m.

*\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur*

#### **-ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

L'utilisation de procédés, matériaux et techniques de construction permettant d'éviter l'émission de « gaz à effet de serre », de réduire les dépenses d'énergie voire de produire plus (bâtiment à énergie positive - BePos) sera plébiscitée.

#### **-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE\***

Afin d'être en cohérence avec l'aménagement et l'esprit du parc, il est demandé de réaliser des parkings ouverts, accessibles en permanence, arborés et hors clôtures en dehors des voies publiques.

Les parkings ne pourront pas se situer le long de la rocade Georges Pompidou. Ils devront être paysagés et arborés. Un arbre de haute tige est demandé pour 8 places de stationnement.

*« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m<sup>2</sup> de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.*

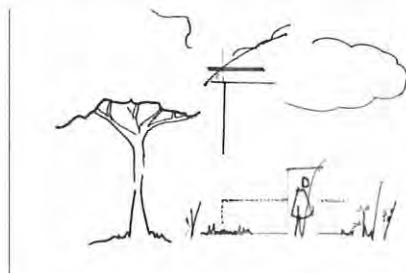
*Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m<sup>2</sup> par logement, 1m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de bureaux, 1m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de locaux industriels et commerciaux). Les places de*

stationnement réservés aux cycles devront être couvertes et proches des points d'entrée de l'entreprise.» Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés

\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur

#### **-DEPLACEMENT DOUX**

Un cheminement vélo est proposé sur le parc. Ce dispositif devra être accompagné par des parcs à vélos, des logiques de sécurité ... à mettre en place par les projets.



*Les vélos et piétons ont toute leur place dans le parc d'activités y compris dans les surfaces privées.*

#### **-EQUIPEMENTS PARTAGES**

Le développement des services répond à une vision économe de l'usage du territoire et des ressources et implique une appropriation par les utilisateurs du parc, c'est pourquoi gérer, créer, aménager ... un équipement partagé peut être envisagé.

# Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

---

Cette succincte liste permet d'appréhender certaines thématiques à aborder et ne peut pas être exhaustive. L'ensemble sera enrichi par l'architecte qui suivra le projet.

## ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.

La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir [SDAGE/gestion](#). De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. [Nomenclature eau/art.R 214-1 CEnv](#)

Pour aller plus loin :

<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/>

## INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRI/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont>

## SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.

Pour aller plus loin :

[norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes](#)

[L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »](#)

## RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux>

### **MOUVEMENT DE TERRAIN**

Le secteur peut présenter une certaine instabilité du sous-sol (voir ci-dessus et le résultat des études de sol).

### **RADON**

Le département du Doubs est situé en zone dite Rouge. Des exigences techniques sont préconisées.

Pour aller plus loin :

<http://ese.cstb.fr/radon/wacom.aspx?idarchitecture=3&Country=>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Radon,889-.html>

### **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Les règles essentielles relatives à l'exploitation et à l'aménagement des établissements recevant le public sont fixées par Le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R123-1 et suivants.

Pour aller plus loin :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Etablissements-recevant-du-public,13420.html>

### **RÈGLEMENT INCENDIE.**

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

- Évacuation rapide et sûre des occupants
- Limitation des causes de sinistre
- Limitation de la propagation du feu
- Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Securite-civile/Documentation-technique/La-reglementation-incendie>

### **ACCESSIBILITÉ**

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières à l'intérieur de leur bâtiment mais aussi en matière d'accès, de voirie et de stationnement

- 1-L'ensemble des handicaps est à considérer,
- 2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.
- 3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.
- 4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.
- 5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps...

Pour aller plus loin :



<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Cadre-bati,26393.html>

### **CONTEXTE SONORE**

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).

Pour aller plus loin :

Voir PLU. [http://www.ville-pontarlier.fr/vie\\_quotidienne\\_et\\_demarches/urbanisme/plu.php](http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php)

### **CODE DE L'URBANISME**

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.

Pour aller plus loin :

[http://www.ville-pontarlier.fr/vie\\_quotidienne\\_et\\_demarches/urbanisme/plu.php](http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php)

### **RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ**

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.

Pour aller plus loin :

<http://www.ville->

[pontarlier.fr/images\\_et\\_fichiers/vie\\_quotidienne\\_et\\_demarches/urbanisme/autorisation\\_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf](http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf)

### **LIEU DE TRAVAIL**

Des points particuliers doivent être travaillés: circulation intérieure, organisation des espaces de travail, protections collectives contre les chutes de hauteur, éclairage naturel, éclairage artificiel, acoustique, aération et assainissement, manutention et lavage, stockage des produits dangereux et déchets, vestiaires, réfectoire, sanitaires.

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

### **RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

Le secteur est signalé dans le dossier départemental des risques majeurs, comme concerné par les risques de transports de matières dangereuses associés à la RN 57.

### **PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

Le diagnostic archéologique du parc d'activité a été réalisé par l'INRAP. La zone sud est un haut lieu d'archéologie, le quartier est donc assujetti à des contraintes particulières. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 9 bis rue Charles Nodier, 25030 Besançon, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.



## Les Annexes

---

Les annexes sont disponibles sur simple demande à La CCGP:  
-Plan Local d'Urbanisme-Règlement Local de Publicité-Permis d'aménager (Étude d'impact)-Arrêté Loi sur l'eau-Récépissé de déclaration(loi sur l'eau)-Rapport du diagnostic archéologique-Études géotechniques ...





## **Cahier des Charges de vente de terrain**

**Parc d'activités « les Gravilliers »**

### **Pontarlier**

**Lotissement 3**

*Document du XXX*



## **PREAMBULE**

---

Le présent document est destiné au porteur de projet.

Il est destiné à accompagner la vente.

## **SOMMAIRE**

---

Titre 1 -	Préambule
Article 1 -	<b>Dispositions générales</b>
Article 2 -	<b>Force obligatoire du cahier des charges</b>
Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains	
Article 1 -	<b>Vente de terrain</b>
Article 2 -	<b>Objet de la cession</b>
Article 3 -	<b>Délai d'exécution</b>
Article 4 -	<b>Prolongation éventuelle des délais</b>
Article 5 -	<b>Résolution en cas d'inobservation des délais</b>
Article 6-	<b>Vente, location, partage des terrains cédés</b>
Article 7-	<b>Obligation de maintenir l'affectation ou la destination prévue après réalisation des travaux</b>
Titre III- Dispositions urbanistiques et techniques liées à la vente	
Article 1 -	<b>Obligations liées à la présence d'une nappe Phréatique</b>
Article 2 -	<b>Obligations en matière d'assainissement</b>
<b>Article 3 -</b>	<b>Pré-instruction du dossier</b>
<b>Article 4 -</b>	<b>Respect du PLU et des règles d'urbanisme en vigueur</b>
<b>Article 5 -</b>	<b>Servitudes et mises à dispositions d'équipements</b>



## Titre I- Préambule

---

### **Article 1 : Objet du cahier des charges**

Le cahier des charges s'applique au lotissement industriel, artisanal, commercial et de services, dit parc d'activité économique intercommunal.

Il a pour objet de fixer les règles et conditions imposées aux acquéreurs des lots.

### **Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges**

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit (propriétaire, locataire, ou en vertu d'un autre titre), tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles. Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, il sera remis à chaque acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'à chaque preneur lors de la signature des engagements de locations et devra leur avoir été communiqué préalablement. Les actes devront mentionner que ces formalités ont bien été effectuées.

Les règles fixées sont afférentes aux conditions de vente. Elles s'appliquent uniquement dans les rapports du lotisseur et des acquéreurs de chaque lot et les occupants éventuels, ce sans limitation de durée. Elles ne s'appliquent pas dans les rapports des colotis entre eux.



## Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains

---

### Article 1 : Vente de terrain

Tout acquéreur potentiel devra remplir une fiche récapitulative de demande de terrain auprès de la CCGP, qu'il s'engage à mettre à jour en tant que de besoin et dans les meilleurs délais. (Fiche à compléter et à mettre dans la déclaration d'intention des acquéreurs avant la délibération)

Les ventes de lots seront décidées par délibération du Conseil Communautaire après examen de chaque demande, laquelle devra mentionner :

- La nature des activités que l'acquéreur se propose d'exercer et des constructions qu'il souhaite réaliser ;
- Le type de réglementation auquel l'acquéreur est soumis ;
- Des certificats et/ou attestations de tout type garantissant la faisabilité financière de l'acquisition et de la réalisation des ouvrages et équipements sur le terrain objet de la cession, incluant notamment une attestation d'engagement bancaire d'accord de financement à hauteur du projet ainsi qu'une attestation du comptable de capacité d'achat et de construction dans le délai imparti ;
- Les délais nécessaires à la réalisation des constructions prévues ;
- Une attestation de régularité sociale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations sociales auprès de l'URSAFF ;
- Une attestation de régularité fiscale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations fiscales auprès du Trésor Public ;
- Un extrait K-bis datant de moins de trois [3] mois.

### Article 2 : Objet de la cession

La cession est consentie à l'acquéreur en vue de construire un ou plusieurs bâtiments pour les besoins de l'activité figurant dans la délibération du Conseil Communautaire décidant la vente.

Ce ou ces bâtiments devront être édifiés en conformité des dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de la construction.

### Article 3 : Délai de validité du cahier des charges

Les dispositions contenues dans le présent cahier des charges s'appliquent pendant une période de dix (10) ans à compter de la signature de l'acte de vente entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et l'acquéreur.

A l'expiration de cette période, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges seront automatiquement renouvelées pendant une nouvelle période de dix (10) ans, sauf en cas de délibération contraire du Conseil Communautaire. A l'expiration de cette nouvelle période de dix (10) ans, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges cessent de s'appliquer.

### Article 4 : Activités interdites

Afin de permettre un développement cohérent de cette zone d'activités, en complémentarités avec les autres zones, les activités suivantes sont interdites :

- Hôtel,
- Restauration,
- Produits manufacturés,
- Commerces alimentaires (à l'exception de vente de produits fabriqués in situ),
- Stations de lavage (étant précisé que cette interdiction ne concerne pas les aires de lavage nécessaires aux activités autorisées sur la zone),
- Agences immobilières, banques et cabinets d'assurance.

### **Article 5 : Délai d'exécution**

Une démarche d'accompagnement préalable au dépôt du permis de construire est assurée par les différents services de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Les travaux de construction des bâtiments nécessaires pour les besoins de l'activité devront être achevés dans un délai de 48 mois à compter, de la date de la délibération autorisant la vente, prise par la CCGP.

Pour déterminer sa date de fin, il sera pris en compte la présentation d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, délivrée par le maître d'œuvre du constructeur sous réserve de sa transmission à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

### **Article 6 : Prolongation éventuelle des délais**

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou pandémie, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

### **Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais**

La cession pourra, si bon semble à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, être résolue par acte d'huissier en cas d'inobservation du délai fixé à l'article 4.

L'acquéreur aura droit en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1) si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix principal de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
- 2) si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée. Si la construction est contraire au document d'urbanisme ou dangereuse, les frais de démolition seront à la charge du propriétaire ou déduit du prix d'achat, le cas échéant actualisé par voie d'expertise contradictoire.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier étant l'administration des domaines, celui du propriétaire pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Tous les frais liés à la résolution de la vente en cas d'inobservation des délais seront à la charge du propriétaire du terrain.

En cas d'existence de privilège ou d'hypothèque sur le terrain du chef du cessionnaire défaillant, ce dernier devra en rapporter à ses frais la mainlevée.

### **Article 8 : Vente, location, partage des terrains cédés**

## **8.1. Vente et morcellement**

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente ou de faire apport en société des terrains, biens droits immobiliers et droits authentiques qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans avoir, au moins trois mois à l'avance, recueilli l'accord de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Cet accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

En cas de non-respect de cette obligation, dans un délai de un (1) an à compter de la constatation du manquement, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, celle-ci s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 6 du Titre II.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Tout morcellement, qu'elle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit même après la réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de six mois à compter de la demande de morcellement, et ce sans préjudice s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives au lotissement. Cette autorisation est accordée par délibération du Conseil Communautaire.

## **8.2 Location**

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation ou la destination prévue. Cette interdiction ne s'applique pas aux actes de bail à construction, de crédit-bail immobilier ou de mise en location-gérance qui pourraient être consentis par l'acquéreur. Toutefois, l'acquéreur veillera à en informer la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de un (1) mois avant la signature de l'acte en question.

Toute location a un tiers exerçant une activité différente ou sans lien avec l'activité objet de la cession est proscrite.

## **8.3 Sanctions du non-respect des engagements visés ci-dessus**

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

## **Article 9 : Obligation de maintenir l'activité après réalisation des travaux**

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur ainsi éventuellement que tout occupant autorisé par ce dernier, seront tenu de ne pas modifier l'activité exercée dans le bâtiment sans avoir recueilli l'accord de la Communauté de Communes au moins quatre (4) mois à l'avance.

La demande de changement d'activité de l'acquéreur devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et l'éventuel accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que le changement d'activité soit différé pour une durée de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, elle n'a pu trouver un acquéreur pour l'ensemble du fonds s'engageant à maintenir l'activité, le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire. L'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est l'administration des domaines. Celui de l'acquéreur, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Tous les frais seront à la charge du propriétaire du terrain.

L'acquisition devra, le cas échéant, être décidée par délibération du Conseil Communautaire.



L'absence de réponse de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans le délai de quatre (4) mois vaut accord tacite de modification de l'activité.

En aucun cas un changement d'activité de la part du propriétaire ou de tout occupant autorisé par ce dernier ne pourra concerner l'une des destinations interdites mentionnées à l'article 3. En effet, celle-ci sont prohibées dans le lotissement.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non-effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

#### **Article 10 : Pacte de préférence**

Il est porté à la connaissance de l'acquéreur qu'un pacte de préférence au profit de la CCGP et d'une durée correspondant à la durée de validité du présent cahier des charges, sera inscrit dans l'acte de cession du terrain, dans l'hypothèse d'une revente de tout ou partie du terrain.

Dans ce cadre, le vendeur devra informer la CCGP de son projet de vente par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les caractéristiques de la vente envisagée et au minimum : la surface du terrain et des bâtiments dont la cession est envisagée, le prix de vente, et l'activité envisagée, ainsi que la désignation de l'acquéreur potentiel.

La CCGP aura la faculté d'exercer ce droit de préférence par délibération dans un délai de quatre (4) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception comportant au minimum **tous les éléments susmentionnés**. A défaut, ce délai de quatre mois ne commencera à courir qu'à compter de la réception des éléments manquants par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ces modalités d'exercice de ce pacte de préférence figureront dans l'acte notarié de vente.

.....



### **Titre III : Dispositions urbanistiques, architecturales et techniques liées à la vente des terrains**

---

Le cahier des charges prévoit des prescriptions particulières et obligatoires définies ci-après auxquelles il ne peut être dérogé à l'exception, conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **Article 1 : Obligations liées à la présence d'une nappe phréatique**

Le terrain étant sur le cône d'alimentation des puits de captage, le propriétaire du lot est informé de la présence d'une nappe d'eau souterraine sous le terrain qui lui a été vendu. Cette nappe phréatique étant utilisée pour alimenter en eau potable le territoire, il devra prendre toutes les précautions nécessaires et réglementaires pour empêcher que des eaux polluées ou de produits toxiques et dangereux pour l'environnement n'y soient déversés.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.

#### **Article 2 : Obligations en matière d'assainissement**

Il est fait obligation au propriétaire du lot de signer une convention de raccordement pour l'assainissement avec la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

#### **Article 3 : Pré-instruction du dossier**

L'acquéreur devra soumettre pour avis son projet à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier avant le dépôt du permis de construire. Ce projet fera l'objet d'une pré-instruction par les services et les élus compétents. (→)

#### **Article 4 : Respect des règles d'urbanisme en vigueur**

L'acquéreur est informé que les opérations de réalisation des bâtiments sont soumises aux dispositions du règlement du PLU en vigueur et du lotissement jusqu'à l'application du PLUi.

En sus de ces règles, le présent cahier des charges encadre strictement la construction de logement fonction qui est autorisé sous réserve qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de ce logement de fonction est limitée à un seul logement par unité foncière et sa surface n'excèdera pas **60 m<sup>2</sup>**. Enfin, le logement de fonction doit être intégré au volume de la construction principale à laquelle il se rattache.

Un cahier de prescriptions « techniques », annexé à l'acte de vente, reprend les obligations du permis d'aménager, de la loi sur l'eau, de l'étude d'impact et les intentions des élus. Ainsi, il rappelle les règles applicables et les prescriptions en termes d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et de paysage.

Les seules obligations complémentaires auxquelles il devra s'astreindre dans le cadre de la réalisation des installations sont les suivantes :

- Si l'acquéreur souhaite installer des clôtures, celles-ci devront être réalisées dans une tonalité grise ;
- Les constructions devront être réalisées par l'acquéreur dans une tonalité dominante de gris.



-

#### **Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements**

L'acquéreur est informé de l'existence de servitudes dont un récapitulatif est annexé à l'acte de vente. Les obligations liées à l'entretien et la maintenance des servitudes, des équipements de mise à disposition et des voies d'accès privatives sont à la charge de l'acquéreur.

Les totems, haies et clôtures mitoyennes (mises en place dans le cadre de l'aménagement) par la CCGP seront conservées, utilisées et entretenues par l'acquéreur dans le respect des obligations de droit commun.

#### **Devront impérativement être annexés à l'acte authentique de vente des terrains les documents suivants :**

- Permis d'aménager (Lotissement PA n°025 462 15 P 0001) ;
- règlement de lotissement ou PLUi en vigueur au moment de la vente
- Règlement local de publicité de la Ville de Pontarlier en vigueur au moment de la vente ;
- Rapport d'étude géotechnique ;
- Rapport Diagnostic Fouilles archéologiques ;
- Récépissé au titre de la loi sur l'eau ;
- Arrêté préfectoral « Protection des espèces » ;
- Liste des servitudes applicables au terrain.



# PONTARLIER

Aménagement d'une propriété appartenant à  
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER  
pour la création d'une Zone d'Activité Economique (3ème tranche)

## Lot 27



Thomas PETITE  
Géomètre-Expert DPLG  
17 bis, rue du Docteur Grenier  
25300 PONTARLIER

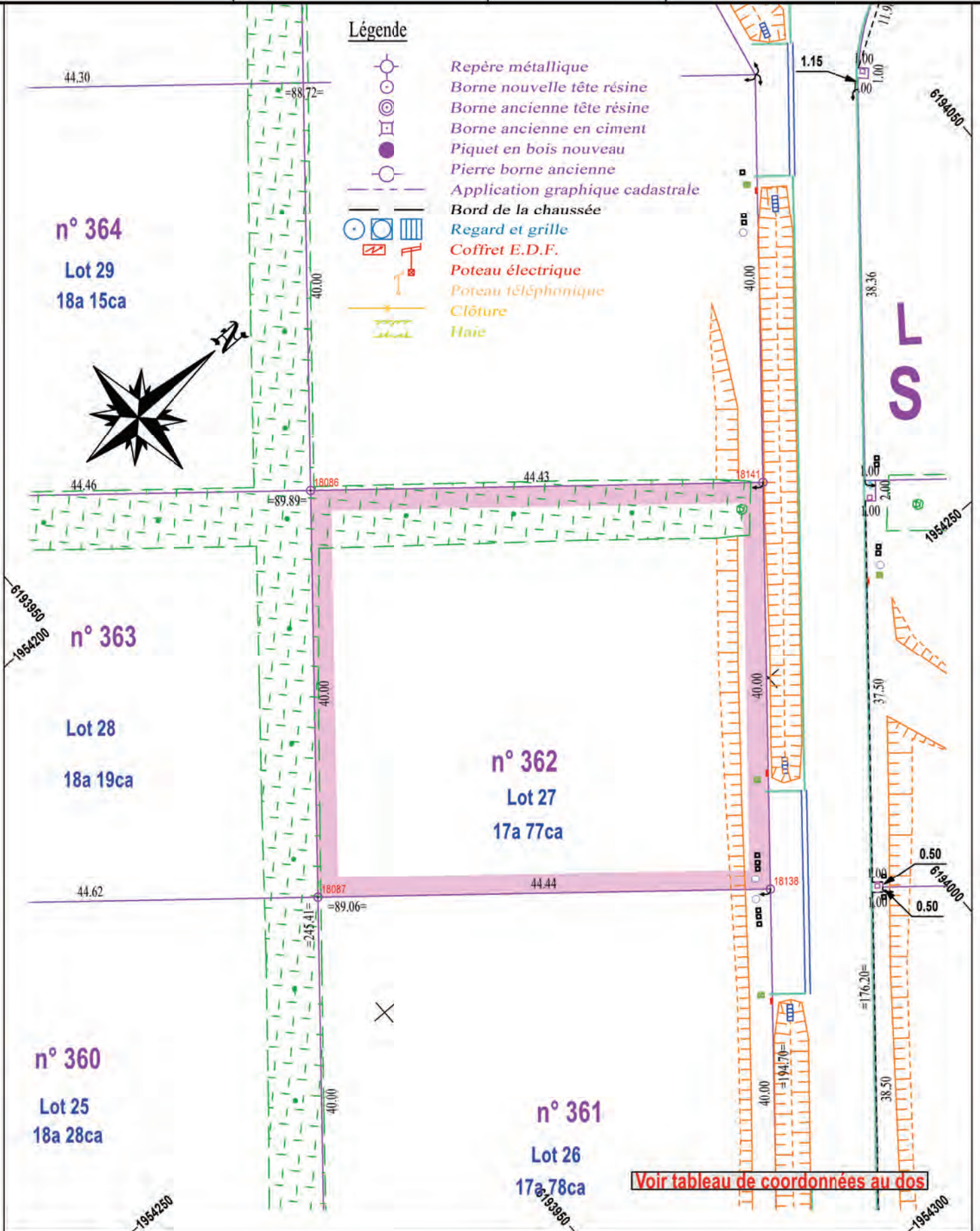
Email : thomaspetite.ge@orange.fr



Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500



### Tableau de points

Point	X	Y	Nature
18086	1954206.58	6193978.16	Borne nouvelle tête résine rouge
18087	1954237.23	6193952.46	Borne nouvelle tête résine rouge
18138	1954265.78	6193986.52	Borne nouvelle tête résine rouge
18141	1954235.13	6194012.21	Borne nouvelle tête résine rouge

**Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 27  
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers**

Prix de la parcelle n° 27 : 108€ HT/m<sup>2</sup>

Taille du lot approximative : 1 777 m<sup>2</sup>

Nom de la société : P 2 7 (société immobilière  
groupe JPL Services)

Nom du dirigeant : M<sup>r</sup> Laurent Maillard

Adresse : 8 route de Voray

Ville : DEVECEY

Code Postal : 25 870

Téléphone : 03 81 60 74 81 / 06-85 74 09 64

Mail : laurent.maillard@jpls-services.fr

Description de l'activité que vous souhaitez installer sur votre parcelle :

nous souhaitons implanter nos activités de déménagement,  
stockage, vente de mobilier de bureau, showroom

Je m'engage à acquérir cette parcelle et à fournir toutes les informations nécessaires pour la  
bonne réalisation des procédures

le 19.7.2023

Signature





**Affaire n°5 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Vente du lot n° 30**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	29

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m<sup>2</sup>, dont le lot n° 30, objet de la présente délibération.

La société SELARL Johan BRENET souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Cabinet médical
- Localisation : lot n° 30
- Surface : 1 777 m<sup>2</sup>
- Prix de vente : 108 € HT/m<sup>2</sup>

Prix de vente HT : 191 916 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 230 299,20 €

L'acquéreur s'engage à respecter les dispositions contenues dans le cahier des charges de vente de terrain et affirme avoir pris connaissance des dispositions du cahier de prescriptions. Ces deux documents sont annexés à la présente délibération.

L'évaluation de France Domaine pour cette parcelle, rendue le 29 septembre 2021 et confirmée le 14 mars 2023, s'élève à 130 €HT/m<sup>2</sup>.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 108€ HT/m<sup>2</sup>, comme précisé par la délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2022. Ce prix est motivé par l'objectif de faciliter le développement économique d'entreprises, notamment locale sur la zone, et de promouvoir la création d'emplois sur le territoire. Il est également rappelé que la vente est assortie de prescriptions fixées dans le règlement de la zone. De plus, les événements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

Il est rappelé que les frais de notaire et d'enregistrement sont à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé qu'aucune nouvelle délibération ne sera prise si l'acheteur venait à céder ou louer le terrain à l'une de ses filiales ou à une société sur laquelle il exerce un contrôle, notions définies selon les termes des articles L233-1 et L233-3 du Code de Commerce en vigueur au moment de l'adoption de la délibération.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023. La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 29 août 2023.

Monsieur GUINCHARD donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve la vente de ce terrain à SELARL Johan BRENET, ou toute personne morale qu'il lui plaira de se substituer, aux conditions et prix indiqués ci-dessus ;
- Décide que la réalisation de la vente par acte authentique s'effectuera dans un délai d'un an à compter de la présente délibération. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer l'acte notarié y afférent.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/03/2023

Direction départementale des Finances Publiques du Doubs

Pôle d'évaluation domaniale

17 rue de la Préfecture  
 25000 BESANCON

téléphone : 03-81-65-32-00  
 mél. : ddvip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
 publiques du Doubs

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Virginie PARENT  
 Courriel : ddvip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
 Téléphone : 06-10.29.64.67

Monsieur le Président de la  
 Communauté de Communes du GRAND  
 PONTARLIER

Réf DS : 11574078  
 Réf OSE 2023-25462-14493

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*Nature du bien :* 34 futurs lots de terrain à bâtir à usage industriel, commercial , artisanal pour la tranche 3 de la zone d'activités des Gravilliers.

*Adresse du bien :* ZAE des Gravilliers 25300 PONTARLIER.

*Valeur hors taxe et hors droits d'enregistrement:* **8 415 840 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)





## 1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Arnaud Pourny, Directeur de l'Economie, Collectivités territoriales groupement EPL, 03-81-38-81-07, a.pourny@grandpontarlier.fr

## 2 - DATE

de consultation :	22/02/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	22/02/2023

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession de 34 futurs lots de terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal situés en zone d'activités économiques.

La collectivité a fixé le prix de vente des lots en fonction de leur situation géographique entre 60 € et 108 €/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Une précédente évaluation du service des Domaines en date du 29/09/2021 a établi la valeur vénale des terrains entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La ville de Pontarlier (17 140 habitants) est la sous-préfecture du département du Doubs. Elle est située au sud du département, à proximité du département du Jura et surtout de la Suisse.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les terrains se situent en zone 1AUe du PLU de la commune de Pontarlier.

Ils sont en outre desservis par les réseaux et la voirie. Ils ont donc la nature de terrain à bâtir.

### 4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m <sup>2</sup>	Terrain

### 4.4. Descriptif

Il s'agit de 34 lots de terrains à bâtir viabilisés à usage industriel, commercial ou artisanal situés au sein de la tranche 3 de la ZAE des Gravilliers, implantée en périphérie sud de la ville.

Les lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 33 et 34 sont situés en début de voirie interne de la tranche 3 du lotissement, tandis que les lots n° 19, 20, 21, 24, 25, 28, 29 et 32 sont situés à l'arrière du lotissement et ne sont donc pas visibles depuis les axes de circulation privilégiés de cette nouvelle tranche de la ZAE des Gravilliers.

Tous ces lots correspondant à des terrains sans relief particulier, sauf les lots n° 2 et 3 qui présentent une pente marquée (13 % de pente moyenne sur les 50 premiers mètres depuis le bassin de rétention des eaux prévu en contrebas).

La superficie de 34 lots est reprise dans le tableau ci-après :

<b>Numéro de lot</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Caractéristiques</b>
1	3 730	En début de voirie interne
2	2 534	En début de voirie interne et en pente
3	4 033	En début de voirie interne et en pente
4	2 991	En début de voirie interne
5	4 050	En début de voirie interne
6	3 203	En début de voirie interne
7	1 978	En début de voirie interne
8	2 156	En début de voirie interne
9	1 489	En début de voirie interne
10	1 483	En début de voirie interne
11	1 520	En début de voirie interne
12	1 523	En début de voirie interne
13	1 556	En début de voirie interne
14	1 557	En début de voirie interne
15	1 661	En début de voirie interne
16	1 639	En début de voirie interne
17	1 067	En début de voirie interne
18	1 053	En début de voirie interne
19	985	En fond de lotissement
20	955	En fond de lotissement
21	1 935	En fond de lotissement
22	2 074	En début de voirie interne
23	1 777	En début de voirie interne
24	1 834	En fond de lotissement
25	1 828	En fond de lotissement
26	1 777	En début de voirie interne
27	1 777	En début de voirie interne
28	1 822	En fond de lotissement

29	1 815	En fond de lotissement
30	1 777	En début de voirie interne
31	1 580	En début de voirie interne
32	1 808	En fond de lotissement
33	2 247	En début de voirie interne
34	5 039	En début de voirie interne
<b>Total</b>	<b>70 253</b>	

-

#### 4.5. Surfaces du bâti

néant

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Grand Pontarlier

### 5.2. Conditions d'occupation

Pas de servitude.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME

Pontarlier est doté d'un PLU (dernière modification 24/01/2019).

La parcelle est située en zone 1AUe.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode

est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE : MÉTHODE COMPARATIVE**

### **8.1. Études de marché-Sources et critères de recherche-Termes de référence**

#### **Mutations de terrain à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur la commune de Pontarlier entre opérateurs privés**

Acte du 09/11/2017 (réf. 2017P5013), cession d'un terrain à bâtir de 500 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m<sup>2</sup> supportant un bâtiment à détruire (ancien bâtiment de négoce de matériaux de construction GEDIMAT), situé en bordure de rocade à proximité du cinéma, au prix de 1 200 000 € HT, **soit 199 €/m<sup>2</sup> HT**. Ce terrain étant bâti, il est déjà plateformé et bitumé et la viabilisation interne est déjà réalisée, ce qui représente un coût important qui ne sera pas à la charge de l'acquéreur, même si à l'inverse la démolition du bâti entraînera un coût supplémentaire.

Acte du 09/03/2018 (réf. 2018P01354), cession d'un terrain à bâtir de 1 405 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, **soit 156 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m<sup>2</sup> situé en zone UC dans une rue majoritairement composée de bâtiments artisanaux ou de services (moins bon potentiel commercial que les 3 premiers termes de comparaison) , au prix de 110 000 € HT, **soit 138 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 19/12/2018 (réf. 2019P00294), cession d'un terrain à bâtir de 1 086 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants, 14 rue de Mervil, au prix de 184 620 € HT, **soit 170 €/m<sup>2</sup> HT**.

**Valeur médiane : 160 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Valeur moyenne : 165 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Nota : plus de terrains à usage industriel, commercial ou artisanal cédés par des opérateurs privés depuis fin 2018 compte tenu de la rareté de ces terrains.**

**Mutations intervenues sur la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers (vendus par la CC du Grand Pontarlier)**

Ref. cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix HT/m <sup>2</sup>	Caractéristique
2//BM/1//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
2//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
2//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
2//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
2//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
2//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
2//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
2//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
2//BM/311//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	29/08/2019	1751	87 550	50	Lot 9 fond de lotissement

Ces prix de vente fixés lors de l'aménagement de la zone en 2016 ne reflètent pas la valeur actuelle des terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur l'agglomération de Pontarlier.

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Plus-values : néant.

Moins-values : Lots situés en début de voirie interne de la tranche 3 non visibles depuis la RN 57 et bénéficiant d'une moins bonne commercialité que les lots situés dans la zone des Grands Planchants. Lots situés en fond de lotissement bénéficiant d'un encore moins bon potentiel commercial puisqu'ils ne sont même pas visibles depuis les principaux axes de circulation de la nouvelle tranche.

## Estimations antérieures

Sur la tranche n°3 une estimation a été réalisée le 29/09/2021 avec un tarif des lots variant géographiquement entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

Sur la tranche n°2 plusieurs estimations ont été faites pour un tarif actualisé à ce jour de 130 €/m<sup>2</sup> pour les terrains non visibles de la départementale.

L'estimation est basée sur le prix médian des terrains vendus par des acteurs privés de 160 €/m<sup>2</sup> en 2018 auquel est appliqué un abattement de 20.% pour tenir compte du moins bon potentiel commercial lié à leur emplacement.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Les valeurs seront fondées sur le prix de vente des terrains d'activités vendus hors de la ZAE des Gravilliers, entre acteurs économiques privés, qui correspondent au marché réel des terrains en zone d'activités sur la commune de Pontarlier. On écartera en effet les ventes effectuées par la CCGP sur la zone 2 des Gravilliers dont les prix sont volontairement bloqués par les élus sur des valeurs de 2016 afin de favoriser l'implantation de prospects locaux.

Au vu de ce marché, il est proposé de retenir les bases unitaires suivantes :

- **130 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et ne présentant pas de relief**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57.

- **90 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et présentant une pente marquée**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un premier abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57 et d'un second abattement de 30 % pour tenir compte de la pente.

- **95 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en fond de lotissement**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 40 % pour tenir de l'absence totale de visibilité.

Il s'ensuit les valeurs vénales suivantes :

Numéro de lot	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Caractéristiques	Valeur vénale au m <sup>2</sup>	Valeur vénale
1	3 730	En début de voirie interne	130 €	484 900 €
2	2 534	En début de voirie interne et en pente	90 €	228 060 €
3	4 033	En début de voirie interne et en pente	90 €	362 970 €
4	2 991	En début de voirie interne	130 €	388 830 €



5	4 050	En début de voirie interne	130 €	526 500 €
6	3 203	En début de voirie interne	130 €	416 390 €
7	1 978	En début de voirie interne	130 €	257 140 €
8	2 156	En début de voirie interne	130 €	280 280 €
9	1 489	En début de voirie interne	130 €	193 570 €
10	1 483	En début de voirie interne	130 €	192 790 €
11	1 520	En début de voirie interne	130 €	197 600 €
12	1 523	En début de voirie interne	130 €	197 990 €
13	1 556	En début de voirie interne	130 €	202 280 €
14	1 557	En début de voirie interne	130 €	202 410 €
15	1 661	En début de voirie interne	130 €	215 930 €
16	1 639	En début de voirie interne	130 €	213 070 €
17	1 067	En début de voirie interne	130 €	138 710 €
18	1 053	En début de voirie interne	130 €	136 890 €
19	985	En fond de lotissement	95 €	93 575 €
20	955	En fond de lotissement	95 €	90 725 €
21	1 935	En fond de lotissement	95 €	183 825 €
22	2 074	En début de voirie interne	130 €	269 620 €
23	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
24	1 834	En fond de lotissement	95 €	174 230 €
25	1 828	En fond de lotissement	95 €	173 660 €
26	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
27	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
28	1 822	En fond de lotissement	95 €	173 090 €
29	1 815	En fond de lotissement	95 €	172 425 €
30	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
31	1 580	En début de voirie interne	130 €	205 400 €
32	1 808	En fond de lotissement	95 €	171 760 €
33	2 247	En début de voirie interne	130 €	292 110 €
34	5 039	En début de voirie interne	130 €	655 070 €
<b>Total</b>	<b>70 253</b>		<b>Total</b>	<b>8 415 840 €</b>

Elles sont exprimées hors taxe et hors charges.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10% autorisant le consultant à vendre à un montant minimum sans justification particulière.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

**Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,  
La Responsable du pôle Opérations de l'État



**Christine LORENZELLI**  
Administratrice des Finances Publiques



# Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

*Document du 11/04/2016*

Parc d'activités « les Gravilliers »

**Pontarlier**

*Lotissement 3*

## **PREAMBULE**

Le présent document destiné au porteur de projet se veut une présentation de l'ensemble des éléments à connaître préalablement au dépôt d'un permis de construire. Il propose d'explicitier simplement par des illustrations et des textes, les intentions et les prescriptions applicables au parc des Gravilliers. Ces prescriptions sont issues du Permis d'Aménagement, de l'étude d'impact, de la loi sur l'eau, du règlement d'Urbanisme en vigueur, du Règlement Local de Publicité, de l'arrêté dit « espèces protégées », de l'arrêté « périmètre puits de captage »...

Le présent document synthétise les textes existants applicables au site.

## **Le Parc**

Situé en entrée de ville, le parc s'organise de part et d'autre de la rocade Georges Pompidou à Pontarlier, afin d'offrir aux acteurs économiques du secteur une surface disponible de 28 ha. L'intention est de mettre à disposition un foncier accessible aux artisans, industriels, commerçants et entreprises de services.

Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances...) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge... La gestion environnementale mise en place, doit contribuer de manière durable au bien-être, au confort de travail dans une maîtrise des coûts d'investissement pour l'entreprise. C'est aussi un engagement pris sur l'efficacité énergétique, l'économie d'eau et la diminution des déchets. C'est donc de manière cohérente que la gestion environnementale devra s'inscrire dans les pratiques et les usages du quotidien.

## **Les Prescriptions**

### **- EAU**

Le lotissement 2 est assujéti à un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.



*Sur la parcelle privée, les eaux de pluie sont infiltrées sur le terrain*

#### **-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES**

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



*Les eaux de pluie sont recueillies dans les noues et transportées vers une zone d'infiltration.*

#### **-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ**

Les propriétaires seront obligés d'infiltrer les eaux de pluie sur leur parcelle via des puits d'infiltration, des tranchées drainantes, des excavations existantes adaptées ou les aménagements nécessaires et normalisés garantissant stockage, écoulement et infiltration à la parcelle.

Les dépositaires des permis de construire sur le parc sont incités à réaliser des équipements et espaces extérieurs privilégiant les infiltrations d'eau.

Attention il est à noter que les parkings seront si nécessaire (prescription du service assainissement) préalablement équipés d'un prétraitement (type séparateur à hydrocarbures) avant infiltration sur la parcelle ou sortie vers les noues publiques.

Les noues, fossés... seront des surfaces d'accueil biologiques grâce à des profils (principes de variété et de douceur des berges) et une végétalisation adaptée.

#### **-EAUX USEES DOMESTIQUES**

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

#### **-EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

Un réseau « eaux usées non domestiques » séparé est à réaliser sur la parcelle. Afin de vérifier les écoulements les 3 regards sont accessibles aux agents de la CCGP.

Trois regards (eau domestique, eau non domestique et eau de pluie souillée) sont placés par la collectivité en limite de propriété

#### **-TRI ET DECHETS**





La collecte des ordures ménagères est organisée par la CCGP. Une collecte sélective par apport volontaire est également mise en place sur la commune sur des points d'apport. Cette collecte concerne les « papiers cartons », le verre ainsi que les « emballages plastiques-briques alimentaires ». Le recyclage s'effectue dans des filières spécialisées. Des démarches pour favoriser le compostage sont également entreprises au niveau de la Communauté de Communes.

Le local « poubelle » idéal est intégré dans le bâtiment de l'entreprise, ventilé et bien dimensionné. En cas d'impossibilité les locaux peuvent être une annexe. Dans ce cas, il peut être intéressant de réfléchir à une double utilité, abri- vélo, récupération d'eau de pluie, production d'électricité photovoltaïque...

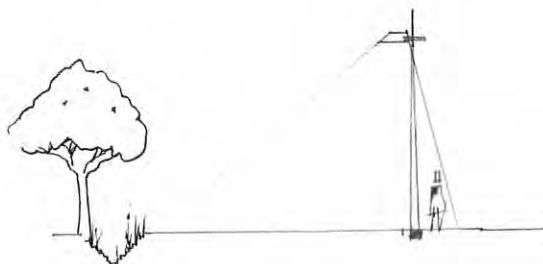
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

#### **-RESEAUX SECS**

La distribution d'énergie et des communications est assujettie à des règles particulières, le parc d'activités disposera de toutes les ressources en réseaux secs.

#### **-ECLAIRAGE**

L'éclairage doit garantir la sécurité tout en limitant les consommations et préserver la faune existante.



Par ce fait, l'éclairage doit être dirigé vers le sol et limité, notamment durant la période de moindre fréquentation de la zone. Les éclairages seront situés à l'écart des espaces naturels et non orientés vers des surfaces réfléchissantes telles que les façades des bâtiments. Le choix des ampoules sera orienté vers celles émettant le spectre électromagnétique le moins large, de préférence des ampoules sodium basse pression ou équivalent.

#### **-RÉSEAU DE CHALEUR**

Le parc d'activités est desservi par le réseau de chaleur permettant de distribuer l'énergie produite par l'incinération des ordures ménagères. Cette production locale proche du parc d'activités vise à entrer dans une démarche collective du respect de l'environnement.



**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de l'emprise des voies. Les noues sont comprises dans l'emprise des voies. Le recul exigé est donc de x m après la noue.

Au 11/04/2016 le recul est de 10 m\*.

Souvent minimisés dans les zones, voire oubliés, les espaces extérieurs aux constructions représentent un écrin. Il est indispensable d'avoir une gestion raisonnée de ces abords, en réfléchissant à leurs fonctions et à leurs rôles. Il est conseillé de minimiser leur modification d'aspect et de conserver au maximum le génie du lieu (préexistant).

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de la limite parcellaire. Dans le but de faciliter l'implantation de petites activités, les constructions jointives en limite parcellaire peuvent être autorisées sous conditions.

Au 11/04/2016 le recul est de 5 m\*.

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante et il peut être exigé une distance minimale.

Au 11/04/2016 la distance minimale imposée est de 5 m\*.

**-EMPRISE AU SOL ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder un % de l'unité foncière.

Au 11/04/2016 l'emprise maximale est de 70%\*.

**-HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

La hauteur des constructions n'est pas limitée. Elle devra toutefois tenir compte des servitudes aéronautiques.

**-PAYSAGE ET VUES**

Le cône de vue sur le Larmont devra être préservé. L'aménagement proposé dans le plan d'ensemble permet cette préservation par un schéma de mise en forme des végétaux, mais c'est l'effort commun qui permettra de conserver cette vue.

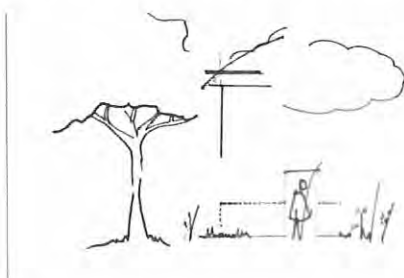


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif. Les haies existantes et plantées par la CCGP doivent être conservées.

#### **-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES**

Afin d'harmoniser l'ensemble des constructions la couleur grise dominante en façade est demandée. Sans orienter le concept de l'entreprise elle permet à tous de trouver le compromis entre identité, style et uniformité collective donnant une garantie d'image collective au parc d'activités.

L'image induite par une construction ne se résume pas à une boîte posée au sol.



*L'architecture exprime ce qu'on donne à voir de son Entreprise*

*(Les façades devront faire l'objet d'une recherche plastique : percements, décrochements...Les matériaux devront être de bonne facture : la surface des bardages métalliques devra être réduite au profit d'autres matériaux tels que le verre, le béton, le bois...La teinte blanche est interdite en façade. Le long de la rocade Georges Pompidou, les façades borgnes sont interdites. Il devra être prévu des vitrines ou parties vitrées (verrières, murs-rideaux, fenêtres...) sur une surface représentant au moins 30% de la façade donnant sur la rocade.)\*  
extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les techniques permettant d'accueillir chiroptères, hirondelles ... en façades sont plébiscitées.

#### **-PUBLICITE ET ENSEIGNES**

Afin de mettre en cohérence l'information sur le parc,

-le fléchage des activités sera mis en place par le prestataire « mobilier urbain » de la ville de Pontarlier.

-un totem signalétique vertical double face galbé de couleur à dominance grise de dimensions maximum 1.2 m de large /3m de haut dans l'esprit du mobilier urbain existant (incluant une boîte aux lettres et le numéro de la rue) sera positionné par la CCGP pour chaque accès. (1 par parcelle)

Les enseignes \* «devront être apposées sur les façades et ne pas excéder 10%\* de la surface du mur support. Les enseignes devront respecter l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels.»  
*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les publicités sur façade \* «ne peuvent pas excéder 2 m<sup>2</sup> de surface utile et 3 m<sup>2</sup> de dispositif par face» *extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

## **-VEGETATION**

La végétation existante (haies, bosquets, arbres isolés...) est utile aussi bien comme protection que comme élément favorisant l'insertion du bâtiment. La végétation participe au maintien de la biodiversité urbaine, elle facilite l'infiltration des eaux de pluie et contribue à la qualité de vie.

La conservation des végétaux existants est nécessaire au maintien des équilibres et du paysage. Le schéma de principe de végétalisation tend à : préserver les bosquets existants, enrichir les fronts (en particulier le long du tissu SNCF et de la rocade), privilégier une trame verte et bleue autour des noues en préservant et orientant la vue sur le Larmont. C'est un plan d'ensemble qui sera réalisé conjointement. L'esprit n'est pas de multiplier les espaces verts mais de les rendre «efficaces» et «fonctionnels». Les zones d'infiltration sur chaque parcelle, la végétation existante sont l'occasion de prendre conscience de l'antériorité des lieux.

Pour les nouvelles plantations, l'origine locale et la qualité des essences sont fondamentales, elles participent au respect du lieu et à une continuité de sens sur le site. L'implantation de haies vives, d'arbres et d'arbustes à baies est plébiscitée.

Exemple:(aulne glutineux, saule, sorbier des oiseleurs, alisier, merisier à grappe, prunellier, malus, bouleau, tilleul, pin, chêne, charme, érable sycomore, noisetier, sureau, frêne, marsault, alisier blanc, aubépine monogyne ou digyne, prunelier, cornouiller sanguin, troène, fusain, viorne lanthane...)

La conception des extérieurs est fondamentale elle doit tenir compte du site, du programme, du «génie des lieux», des végétaux et de la faune existants, des clôtures et de l'évolution (développement et entretien des végétaux).

Le principe de gestion différenciée des espaces verts avec utilisation de plantes peu consommatrices d'eau, des fauches tardives des zones en herbe avec export des produits de fauches est demandé.

*«La bande de 10 mètres située entre la façade et l'alignement de la rocade, ne pourra pas être utilisée en parking mais uniquement en espace d'agrément» (pelouses, plates-bandes, cheminements piétons...). Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

La conception des espaces verts y compris privatifs doit être réalisée afin de permettre aux espèces préexistantes de vivre, par exemple :

**Aménagement de mares** - Zones plus ou moins profondes limitées par des seuils, accompagnées d'un milieu "remanié" (sol peu végétalisé, tas constitués de pavés, de sable 0-4 et des souches)



Ces mares d'environ 10 m<sup>2</sup> de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

**Réalisation de nichoirs -** Nichoirs pour les oiseaux, chiroptères...

**Réalisation d'hôtel à insectes -**

**Habitats de substitution pour les reptiles -**

#### **-CLOTURES\***

Afin de permettre une cohérence d'image sur le parc, les clôtures sont idéalement inexistantes. Si elles sont nécessaires à la sécurité de l'activité elles seront de **couleur grise**, de 2 m de haut maxi, de type panneau soudé avec maille rigide verticale/horizontale indéformable et indémaillable d'environ 200/50 agrémentée de poteaux fixes en sol tous les 2/3m.

*\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur*

#### **-ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

L'utilisation de procédés, matériaux et techniques de construction permettant d'éviter l'émission de « gaz à effet de serre », de réduire les dépenses d'énergie voire de produire plus (bâtiment à énergie positive - BePos) sera plébiscitée.

#### **-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE\***

Afin d'être en cohérence avec l'aménagement et l'esprit du parc, il est demandé de réaliser des parkings ouverts, accessibles en permanence, arborés et hors clôtures en dehors des voies publiques.

Les parkings ne pourront pas se situer le long de la rocade Georges Pompidou. Ils devront être paysagés et arborés. Un arbre de haute tige est demandé pour 8 places de stationnement.

*« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m<sup>2</sup> de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.*

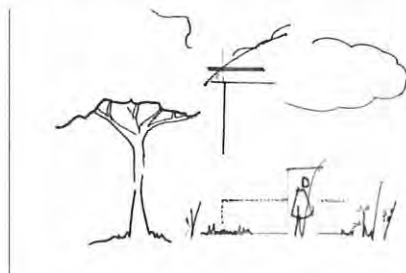
*Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m<sup>2</sup> par logement, 1m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de bureaux, 1m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de locaux industriels et commerciaux). Les places de*

stationnement réservés aux cycles devront être couvertes et proches des points d'entrée de l'entreprise.» Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés

\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur

#### **-DEPLACEMENT DOUX**

Un cheminement vélo est proposé sur le parc. Ce dispositif devra être accompagné par des parcs à vélos, des logiques de sécurité ... à mettre en place par les projets.



*Les vélos et piétons ont toute leur place dans le parc d'activités y compris dans les surfaces privées.*

#### **-EQUIPEMENTS PARTAGES**

Le développement des services répond à une vision économe de l'usage du territoire et des ressources et implique une appropriation par les utilisateurs du parc, c'est pourquoi gérer, créer, aménager ... un équipement partagé peut être envisagé.



# Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

---

Cette succincte liste permet d'appréhender certaines thématiques à aborder et ne peut pas être exhaustive. L'ensemble sera enrichi par l'architecte qui suivra le projet.

## ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.

La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir [SDAGE/gestion](#). De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. [Nomenclature eau/art.R 214-1 CEnv](#)

Pour aller plus loin :

<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/>

## INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRI/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont>

## SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.

Pour aller plus loin :

[norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes](#)

[L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »](#)

## RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux>

### **MOUVEMENT DE TERRAIN**

Le secteur peut présenter une certaine instabilité du sous-sol (voir ci-dessus et le résultat des études de sol).

### **RADON**

Le département du Doubs est situé en zone dite Rouge. Des exigences techniques sont préconisées.

Pour aller plus loin :

<http://ese.cstb.fr/radon/wacom.aspx?idarchitecture=3&Country=>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Radon,889-.html>

### **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Les règles essentielles relatives à l'exploitation et à l'aménagement des établissements recevant le public sont fixées par Le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R123-1 et suivants.

Pour aller plus loin :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Etablissements-recevant-du-public,13420.html>

### **RÈGLEMENT INCENDIE.**

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

- Évacuation rapide et sûre des occupants
- Limitation des causes de sinistre
- Limitation de la propagation du feu
- Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Securite-civile/Documentation-technique/La-reglementation-incendie>

### **ACCESSIBILITÉ**

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières à l'intérieur de leur bâtiment mais aussi en matière d'accès, de voirie et de stationnement

- 1-L'ensemble des handicaps est à considérer,
- 2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.
- 3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.
- 4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.
- 5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps...

Pour aller plus loin :





<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Cadre-bati,26393.html>

### **CONTEXTE SONORE**

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).

Pour aller plus loin :

Voir PLU. <http://www.ville-pontarlier.fr/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/plu.php>

### **CODE DE L'URBANISME**

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.

Pour aller plus loin :

<http://www.ville-pontarlier.fr/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/plu.php>

### **RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ**

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.

Pour aller plus loin :

<http://www.ville->

[pontarlier.fr/images-et-fichiers/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/autorisation-permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf](http://www.ville-pontarlier.fr/images-et-fichiers/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/autorisation-permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf)

### **LIEU DE TRAVAIL**

Des points particuliers doivent être travaillés: circulation intérieure, organisation des espaces de travail, protections collectives contre les chutes de hauteur, éclairage naturel, éclairage artificiel, acoustique, aération et assainissement, manutention et levage, stockage des produits dangereux et déchets, vestiaires, réfectoire, sanitaires.

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

### **RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

Le secteur est signalé dans le dossier départemental des risques majeurs, comme concerné par les risques de transports de matières dangereuses associés à la RN 57.

### **PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

Le diagnostic archéologique du parc d'activité a été réalisé par l'INRAP. La zone sud est un haut lieu d'archéologie, le quartier est donc assujetti à des contraintes particulières. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 9 bis rue Charles Nodier, 25030 Besançon, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.



## Les Annexes

---

Les annexes sont disponibles sur simple demande à La CCGP:  
-Plan Local d'Urbanisme-Règlement Local de Publicité-Permis d'aménager (Étude d'impact)-Arrêté Loi sur l'eau-Récépissé de déclaration(loi sur l'eau)-Rapport du diagnostic archéologique-Études géotechniques ...



## Cahier des Charges de vente de terrain

Parc d'activités « les Gravilliers »

### Pontarlier

**Lotissement 3**

*Document du XXX*

## **PREAMBULE**

---

Le présent document est destiné au porteur de projet.

Il est destiné à accompagner la vente.

## **SOMMAIRE**

---

Titre 1 -	Préambule
Article 1 -	<b>Dispositions générales</b>
Article 2 -	<b>Force obligatoire du cahier des charges</b>
Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains	
Article 1 -	<b>Vente de terrain</b>
Article 2 -	<b>Objet de la cession</b>
Article 3 -	<b>Délai d'exécution</b>
Article 4 -	<b>Prolongation éventuelle des délais</b>
Article 5 -	<b>Résolution en cas d'inobservation des délais</b>
Article 6-	<b>Vente, location, partage des terrains cédés</b>
Article 7-	<b>Obligation de maintenir l'affectation ou la destination prévue après réalisation des travaux</b>
Titre III- Dispositions urbanistiques et techniques liées à la vente	
Article 1 -	<b>Obligations liées à la présence d'une nappe Phréatique</b>
Article 2 -	<b>Obligations en matière d'assainissement</b>
<b>Article 3 -</b>	<b>Pré-instruction du dossier</b>
<b>Article 4 -</b>	<b>Respect du PLU et des règles d'urbanisme en vigueur</b>
<b>Article 5 -</b>	<b>Servitudes et mises à dispositions d'équipements</b>



## Titre I- Préambule

---

### **Article 1 : Objet du cahier des charges**

Le cahier des charges s'applique au lotissement industriel, artisanal, commercial et de services, dit parc d'activité économique intercommunal.

Il a pour objet de fixer les règles et conditions imposées aux acquéreurs des lots.

### **Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges**

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit (propriétaire, locataire, ou en vertu d'un autre titre), tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles. Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, il sera remis à chaque acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'à chaque preneur lors de la signature des engagements de locations et devra leur avoir été communiqué préalablement. Les actes devront mentionner que ces formalités ont bien été effectuées.

Les règles fixées sont afférentes aux conditions de vente. Elles s'appliquent uniquement dans les rapports du lotisseur et des acquéreurs de chaque lot et les occupants éventuels, ce sans limitation de durée. Elles ne s'appliquent pas dans les rapports des colotis entre eux.

## Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains

---

### Article 1 : Vente de terrain

Tout acquéreur potentiel devra remplir une fiche récapitulative de demande de terrain auprès de la CCGP, qu'il s'engage à mettre à jour en tant que de besoin et dans les meilleurs délais. (Fiche à compléter et à mettre dans la déclaration d'intention des acquéreurs avant la délibération)

Les ventes de lots seront décidées par délibération du Conseil Communautaire après examen de chaque demande, laquelle devra mentionner :

- La nature des activités que l'acquéreur se propose d'exercer et des constructions qu'il souhaite réaliser ;
- Le type de réglementation auquel l'acquéreur est soumis ;
- Des certificats et/ou attestations de tout type garantissant la faisabilité financière de l'acquisition et de la réalisation des ouvrages et équipements sur le terrain objet de la cession, incluant notamment une attestation d'engagement bancaire d'accord de financement à hauteur du projet ainsi qu'une attestation du comptable de capacité d'achat et de construction dans le délai imparti ;
- Les délais nécessaires à la réalisation des constructions prévues ;
- Une attestation de régularité sociale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations sociales auprès de l'URSAFF ;
- Une attestation de régularité fiscale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations fiscales auprès du Trésor Public ;
- Un extrait K-bis datant de moins de trois [3] mois.

### Article 2 : Objet de la cession

La cession est consentie à l'acquéreur en vue de construire un ou plusieurs bâtiments pour les besoins de l'activité figurant dans la délibération du Conseil Communautaire décidant la vente.

Ce ou ces bâtiments devront être édifiés en conformité des dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de la construction.

### Article 3 : Délai de validité du cahier des charges

Les dispositions contenues dans le présent cahier des charges s'appliquent pendant une période de dix (10) ans à compter de la signature de l'acte de vente entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et l'acquéreur.

A l'expiration de cette période, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges seront automatiquement renouvelées pendant une nouvelle période de dix (10) ans, sauf en cas de délibération contraire du Conseil Communautaire. A l'expiration de cette nouvelle période de dix (10) ans, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges cessent de s'appliquer.

### Article 4 : Activités interdites

Afin de permettre un développement cohérent de cette zone d'activités, en complémentarités avec les autres zones, les activités suivantes sont interdites :

- Hôtel,
- Restauration,
- Produits manufacturés,
- Commerces alimentaires (à l'exception de vente de produits fabriqués in situ),
- Stations de lavage (étant précisé que cette interdiction ne concerne pas les aires de lavage nécessaires aux activités autorisées sur la zone),
- Agences immobilières, banques et cabinets d'assurance.

### **Article 5 : Délai d'exécution**

Une démarche d'accompagnement préalable au dépôt du permis de construire est assurée par les différents services de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Les travaux de construction des bâtiments nécessaires pour les besoins de l'activité devront être achevés dans un délai de 48 mois à compter, de la date de la délibération autorisant la vente, prise par la CCGP.

Pour déterminer sa date de fin, il sera pris en compte la présentation d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, délivrée par le maître d'œuvre du constructeur sous réserve de sa transmission à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

### **Article 6 : Prolongation éventuelle des délais**

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou pandémie, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

### **Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais**

La cession pourra, si bon semble à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, être résolue par acte d'huissier en cas d'inobservation du délai fixé à l'article 4.

L'acquéreur aura droit en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1) si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix principal de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
- 2) si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée. Si la construction est contraire au document d'urbanisme ou dangereuse, les frais de démolition seront à la charge du propriétaire ou déduit du prix d'achat, le cas échéant actualisé par voie d'expertise contradictoire.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier étant l'administration des domaines, celui du propriétaire pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Tous les frais liés à la résolution de la vente en cas d'inobservation des délais seront à la charge du propriétaire du terrain.

En cas d'existence de privilège ou d'hypothèque sur le terrain du chef du cessionnaire défaillant, ce dernier devra en rapporter à ses frais la mainlevée.

### **Article 8 : Vente, location, partage des terrains cédés**



## **8.1. Vente et morcellement**

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente ou de faire apport en société des terrains, biens droits immobiliers et droits authentiques qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans avoir, au moins trois mois à l'avance, recueilli l'accord de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Cet accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

En cas de non-respect de cette obligation, dans un délai de un (1) an à compter de la constatation du manquement, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, celle-ci s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 6 du Titre II.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Tout morcellement, qu'elle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit même après la réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de six mois à compter de la demande de morcellement, et ce sans préjudice s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives au lotissement. Cette autorisation est accordée par délibération du Conseil Communautaire.

## **8.2 Location**

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation ou la destination prévue. Cette interdiction ne s'applique pas aux actes de bail à construction, de crédit-bail immobilier ou de mise en location-gérance qui pourraient être consentis par l'acquéreur. Toutefois, l'acquéreur veillera à en informer la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de un (1) mois avant la signature de l'acte en question.

Toute location a un tiers exerçant une activité différente ou sans lien avec l'activité objet de la cession est proscrite.

## **8.3 Sanctions du non-respect des engagements visés ci-dessus**

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

## **Article 9 : Obligation de maintenir l'activité après réalisation des travaux**

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur ainsi éventuellement que tout occupant autorisé par ce dernier, seront tenu de ne pas modifier l'activité exercée dans le bâtiment sans avoir recueilli l'accord de la Communauté de Communes au moins quatre (4) mois à l'avance.

La demande de changement d'activité de l'acquéreur devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et l'éventuel accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que le changement d'activité soit différé pour une durée de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, elle n'a pu trouver un acquéreur pour l'ensemble du fonds s'engageant à maintenir l'activité, le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire. L'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est l'administration des domaines. Celui de l'acquéreur, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Tous les frais seront à la charge du propriétaire du terrain.

L'acquisition devra, le cas échéant, être décidée par délibération du Conseil Communautaire.

L'absence de réponse de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans le délai de quatre (4) mois vaut accord tacite de modification de l'activité.

En aucun cas un changement d'activité de la part du propriétaire ou de tout occupant autorisé par ce dernier ne pourra concerner l'une des destinations interdites mentionnées à l'article 3. En effet, celle-ci sont prohibées dans le lotissement.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non-effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

#### **Article 10 : Pacte de préférence**

Il est porté à la connaissance de l'acquéreur qu'un pacte de préférence au profit de la CCGP et d'une durée correspondant à la durée de validité du présent cahier des charges, sera inscrit dans l'acte de cession du terrain, dans l'hypothèse d'une revente de tout ou partie du terrain.

Dans ce cadre, le vendeur devra informer la CCGP de son projet de vente par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les caractéristiques de la vente envisagée et au minimum : la surface du terrain et des bâtiments dont la cession est envisagée, le prix de vente, et l'activité envisagée, ainsi que la désignation de l'acquéreur potentiel.

La CCGP aura la faculté d'exercer ce droit de préférence par délibération dans un délai de quatre (4) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception comportant au minimum **tous les éléments susmentionnés**. A défaut, ce délai de quatre mois ne commencera à courir qu'à compter de la réception des éléments manquants par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ces modalités d'exercice de ce pacte de préférence figureront dans l'acte notarié de vente.

.....



### **Titre III : Dispositions urbanistiques, architecturales et techniques liées à la vente des terrains**

---

Le cahier des charges prévoit des prescriptions particulières et obligatoires définies ci-après auxquelles il ne peut être dérogé à l'exception, conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **Article 1 : Obligations liées à la présence d'une nappe phréatique**

Le terrain étant sur le cône d'alimentation des puits de captage, le propriétaire du lot est informé de la présence d'une nappe d'eau souterraine sous le terrain qui lui a été vendu. Cette nappe phréatique étant utilisée pour alimenter en eau potable le territoire, il devra prendre toutes les précautions nécessaires et réglementaires pour empêcher que des eaux polluées ou de produits toxiques et dangereux pour l'environnement n'y soient déversés.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.

#### **Article 2 : Obligations en matière d'assainissement**

Il est fait obligation au propriétaire du lot de signer une convention de raccordement pour l'assainissement avec la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

#### **Article 3 : Pré-instruction du dossier**

L'acquéreur devra soumettre pour avis son projet à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier avant le dépôt du permis de construire. Ce projet fera l'objet d'une pré-instruction par les services et les élus compétents. (-)

#### **Article 4 : Respect des règles d'urbanisme en vigueur**

L'acquéreur est informé que les opérations de réalisation des bâtiments sont soumises aux dispositions du règlement du PLU en vigueur et du lotissement jusqu'à l'application du PLUi.

En sus de ces règles, le présent cahier des charges encadre strictement la construction de logement fonction qui est autorisé sous réserve qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de ce logement de fonction est limitée à un seul logement par unité foncière et sa surface n'excèdera pas **60 m<sup>2</sup>**. Enfin, le logement de fonction doit être intégré au volume de la construction principale à laquelle il se rattache.

Un cahier de prescriptions « techniques », annexé à l'acte de vente, reprend les obligations du permis d'aménager, de la loi sur l'eau, de l'étude d'impact et les intentions des élus. Ainsi, il rappelle les règles applicables et les prescriptions en termes d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et de paysage.

Les seules obligations complémentaires auxquelles il devra s'astreindre dans le cadre de la réalisation des installations sont les suivantes :

- Si l'acquéreur souhaite installer des clôtures, celles-ci devront être réalisées dans une tonalité grise ;
- Les constructions devront être réalisées par l'acquéreur dans une tonalité dominante de gris.

-

#### **Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements**

L'acquéreur est informé de l'existence de servitudes dont un récapitulatif est annexé à l'acte de vente. Les obligations liées à l'entretien et la maintenance des servitudes, des équipements de mise à disposition et des voies d'accès privatives sont à la charge de l'acquéreur.

Les totems, haies et clôtures mitoyennes (mises en place dans le cadre de l'aménagement) par la CCGP seront conservées, utilisées et entretenues par l'acquéreur dans le respect des obligations de droit commun.

#### **Devront impérativement être annexés à l'acte authentique de vente des terrains les documents suivants :**

- Permis d'aménager (Lotissement PA n°025 462 15 P 0001) ;
- règlement de lotissement ou PLUi en vigueur au moment de la vente
- Règlement local de publicité de la Ville de Pontarlier en vigueur au moment de la vente ;
- Rapport d'étude géotechnique ;
- Rapport Diagnostic Fouilles archéologiques ;
- Récépissé au titre de la loi sur l'eau ;
- Arrêté préfectoral « Protection des espèces » ;
- Liste des servitudes applicables au terrain.



# PONTARLIER

Aménagement d'une propriété appartenant à  
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER  
pour la création d'une Zone d'Activité Economique (3ème tranche)

## Lot 30



Thomas PETITE  
Géomètre-Expert DPLG  
17 bis, rue du Docteur Grenier  
25300 PONTARLIER

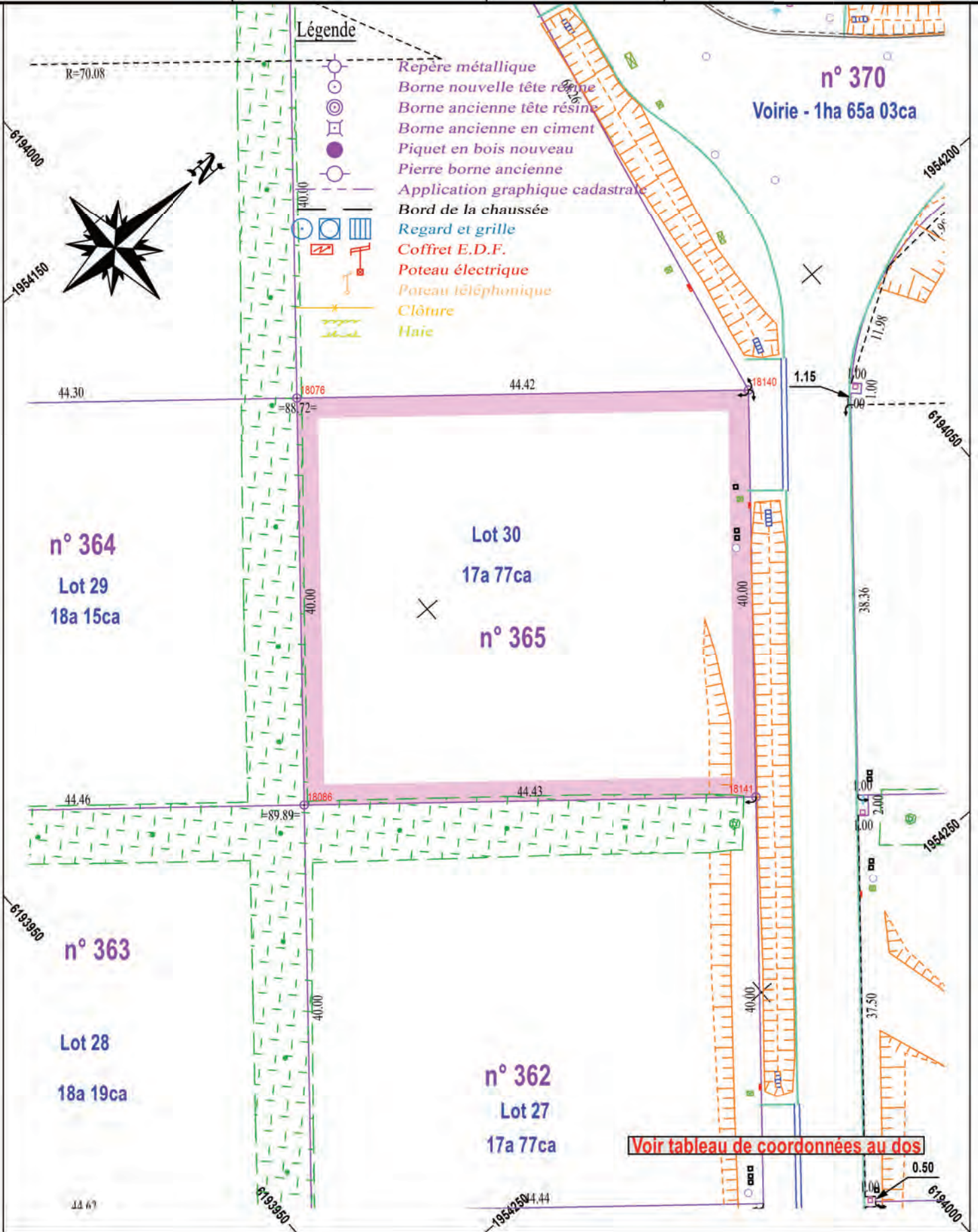
Email : thomaspetite.ge@orange.fr



Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500



### Tableau de points

Point	X	Y	Nature
18076	1954175.93	6194003.86	Borne nouvelle tête résine rouge
18086	1954206.58	6193978.16	Borne nouvelle tête résine rouge
18140	1954204.47	6194037.90	Borne nouvelle tête résine rouge
18141	1954235.13	6194012.21	Borne nouvelle tête résine rouge





22 rue Pierre Déchanet – BP 49  
25301 Pontarlier Cedex  
☎ 03.81.38.81.07 – 06.79.82.60.00

## Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 30 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

**Prix de la parcelle n° 30 : 108€ HT/m<sup>2</sup>**

**Taille du lot approximative : 1 777 m<sup>2</sup>**

Nom de la société : SELARL JOHAN BRENET

Nom du dirigeant : Johan BRENET

Adresse : 15 Faubourg Saint Etienne

Ville : PONTARLIER

Code Postal : 25300

Téléphone : 06 47 32 77 41

Mail : johanbrenet@gmail.com

Description de l'activité que vous souhaitez installer sur votre parcelle :

Médical

Je m'engage à acquérir cette parcelle et à fournir toutes les informations nécessaires pour la bonne réalisation des procédures

Signature



**Affaire n°6 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Vente des lots n° 9, 10, 11 et 12**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	29

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m<sup>2</sup>, dont les lots n° 9, 10, 11 et 12, objets de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n°9 d'une contenance de 1485 m<sup>2</sup> à la société JPL Déménagement aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Déménagements, stockage, vente de mobilier de bureau, show-room.
- Localisation : lot n° 9
- Surface : 1485 m<sup>2</sup> environ
- Prix de vente : 108 € HT/m<sup>2</sup>

Prix de vente HT : 160 380 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 192 456 €

Il s'avère que la société JPL Déménagement a renoncé à l'achat du lot n°9. Au vu de ces éléments, il convient de rapporter la délibération du 5 avril 2023.

La société MICRO EROSION souhaite acquérir les lots n° 9,10, 11 et 12 aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Mécanique de haute précision pour le Med Tech
- Localisation : lots n° 9, 10, 11 et 12
- Surface : 1 485 m<sup>2</sup> + 1 437 m<sup>2</sup> + 1 475 m<sup>2</sup> + 1 520 m<sup>2</sup> = 5 917 m<sup>2</sup>
- Prix de vente : 108 € HT/m<sup>2</sup>

Prix de vente HT : 639 036 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 766 843,20 €

L'acquéreur s'engage à respecter les dispositions contenues dans le cahier des charges de vente de terrain et affirme avoir pris connaissance des dispositions du cahier de prescriptions. Ces deux documents sont annexés à la présente délibération.

L'évaluation de France Domaine pour ces parcelles, rendue le 29 septembre 2021 et confirmée le 14 mars 2023, s'élève à 130 €HT/m<sup>2</sup>.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 108€ HT/m<sup>2</sup>, comme précisé par la délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2022. Ce prix est motivé par l'objectif de faciliter le développement économique d'entreprises, notamment locale sur la zone, et de promouvoir la création d'emplois sur le territoire. Il est également rappelé que la vente est assortie de prescriptions fixées dans le règlement de la zone. De plus, les événements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût

des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

Il est rappelé que les frais de notaire et d'enregistrement sont à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé qu'aucune nouvelle délibération ne sera prise si l'acheteur venait à céder ou louer le terrain à l'une de ses filiales ou à une société sur laquelle il exerce un contrôle, notions définies selon les termes des articles L233-1 et L233-3 du Code de Commerce en vigueur au moment de l'adoption de la délibération.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023.  
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 29 août 2023.

Monsieur GUINCHARD donne lecture du rapport.

Monsieur VOINNET, bien que son groupe ne votera pas contre cette délibération, a remarqué que l'estimation des domaines n'était pas assez élevée. Bien que les tarifs aient augmenté, il s'interroge sur d'éventuels besoins de la Collectivité en matière de domaines constructibles.

Monsieur GUINCHARD estime qu'il est essentiel de répondre à la fois aux besoins de la Collectivité tout en accompagnant économiquement les acteurs du secteur. Il a déjà rappelé que la difficulté que rencontre la CCGP est qu'elle a très peu de leviers pour soutenir les entreprises. L'immobilier d'entreprise est l'un des éléments qui font d'ailleurs partie des investissements à prévoir sur la Collectivité. Cela contribue à l'attractivité de la région et à l'accompagnement des entreprises. Si elle vendait au prix du marché, la Collectivité ne serait rien d'autre qu'un promoteur et manquerait à son devoir de soutien.

Monsieur le Président le remercie et soumet la délibération au vote.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le retrait de la délibération du 05 avril 2023 attribuant la parcelle numéro 9 à JPL Déménagement ;
- Approuve la vente de ces terrains à MICRO EROSION, ou toute personne morale qu'il lui plaira de se substituer, aux conditions et prix indiqués ci-dessus ;
- Décide que la réalisation de la vente par acte authentique s'effectuera dans un délai d'un an à compter de la présente délibération. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer l'acte notarié y afférent.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/03/2023

Direction départementale des Finances Publiques du Doubs

Pôle d'évaluation domaniale

17 rue de la Préfecture  
 25000 BESANCON

téléphone : 03-81-65-32-00  
 mél. : ddvip25.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
 publiques du Doubs

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Virginie PARENT  
 Courriel : ddvip25.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr  
 Téléphone : 06-10.29.64.67

Monsieur le Président de la  
 Communauté de Communes du GRAND  
 PONTARLIER

Réf DS : 11574078  
 Réf OSE 2023-25462-14493

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

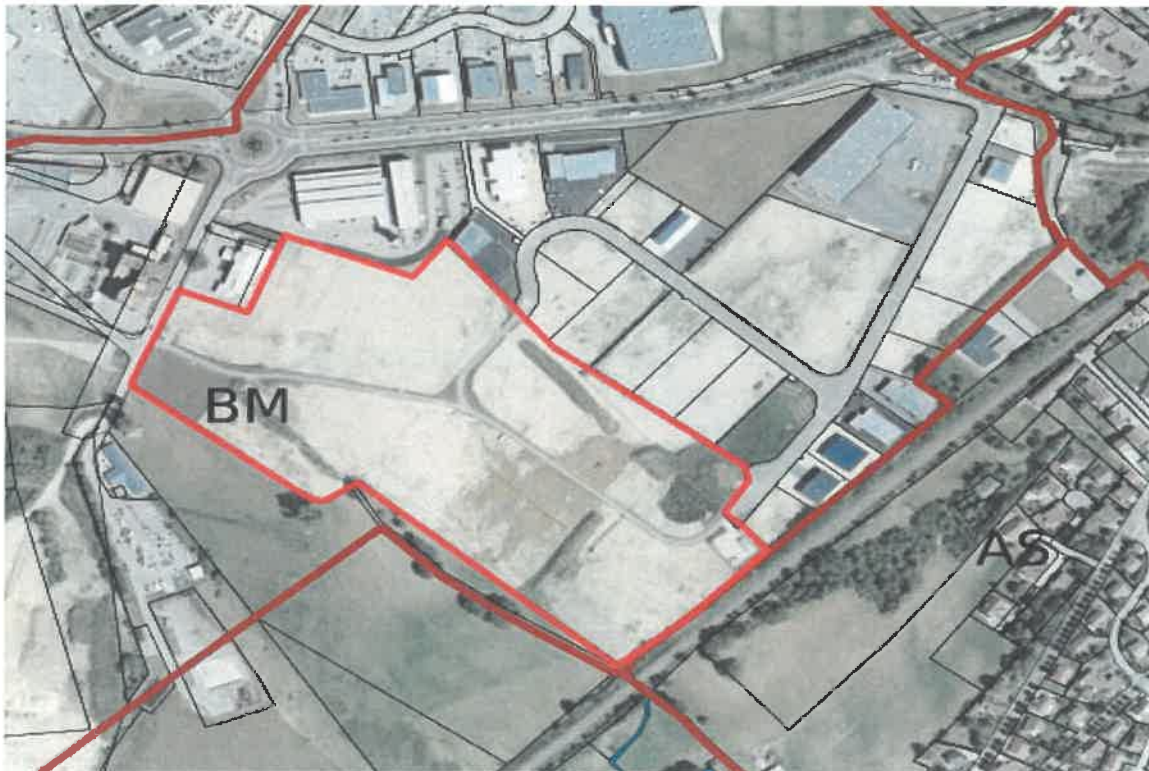
*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



*Nature du bien :* 34 futurs lots de terrain à bâtir à usage industriel, commercial , artisanal pour la tranche 3 de la zone d'activités des Gravilliers.

*Adresse du bien :* ZAE des Gravilliers 25300 PONTARLIER.

*Valeur hors taxe et hors droits d'enregistrement:* **8 415 840 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)



## 1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Arnaud Pourny, Directeur de l'Economie, Collectivités territoriales groupement EPL, 03-81-38-81-07, a.pourny@grandpontarlier.fr

## 2 - DATE

de consultation :	22/02/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	22/02/2023

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession de 34 futurs lots de terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal situés en zone d'activités économiques.

La collectivité a fixé le prix de vente des lots en fonction de leur situation géographique entre 60 € et 108 €/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Une précédente évaluation du service des Domaines en date du 29/09/2021 a établi la valeur vénale des terrains entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La ville de Pontarlier (17 140 habitants) est la sous-préfecture du département du Doubs. Elle est située au sud du département, à proximité du département du Jura et surtout de la Suisse.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les terrains se situent en zone 1AUe du PLU de la commune de Pontarlier.

Ils sont en outre desservis par les réseaux et la voirie. Ils ont donc la nature de terrain à bâtir.

### 4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m <sup>2</sup>	Terrain

### 4.4. Descriptif

Il s'agit de 34 lots de terrains à bâtir viabilisés à usage industriel, commercial ou artisanal situés au sein de la tranche 3 de la ZAE des Gravilliers, implantée en périphérie sud de la ville.

Les lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 33 et 34 sont situés en début de voirie interne de la tranche 3 du lotissement, tandis que les lots n° 19, 20, 21, 24, 25, 28, 29 et 32 sont situés à l'arrière du lotissement et ne sont donc pas visibles depuis les axes de circulation privilégiés de cette nouvelle tranche de la ZAE des Gravilliers.

Tous ces lots correspondant à des terrains sans relief particulier, sauf les lots n° 2 et 3 qui présentent une pente marquée (13 % de pente moyenne sur les 50 premiers mètres depuis le bassin de rétention des eaux prévu en contrebas).

La superficie de 34 lots est reprise dans le tableau ci-après :

<b>Numéro de lot</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Caractéristiques</b>
1	3 730	En début de voirie interne
2	2 534	En début de voirie interne et en pente
3	4 033	En début de voirie interne et en pente
4	2 991	En début de voirie interne
5	4 050	En début de voirie interne
6	3 203	En début de voirie interne
7	1 978	En début de voirie interne
8	2 156	En début de voirie interne
9	1 489	En début de voirie interne
10	1 483	En début de voirie interne
11	1 520	En début de voirie interne
12	1 523	En début de voirie interne
13	1 556	En début de voirie interne
14	1 557	En début de voirie interne
15	1 661	En début de voirie interne
16	1 639	En début de voirie interne
17	1 067	En début de voirie interne
18	1 053	En début de voirie interne
19	985	En fond de lotissement
20	955	En fond de lotissement
21	1 935	En fond de lotissement
22	2 074	En début de voirie interne
23	1 777	En début de voirie interne
24	1 834	En fond de lotissement
25	1 828	En fond de lotissement
26	1 777	En début de voirie interne
27	1 777	En début de voirie interne
28	1 822	En fond de lotissement



29	1 815	En fond de lotissement
30	1 777	En début de voirie interne
31	1 580	En début de voirie interne
32	1 808	En fond de lotissement
33	2 247	En début de voirie interne
34	5 039	En début de voirie interne
<b>Total</b>	<b>70 253</b>	

-

#### 4.5. Surfaces du bâti

néant

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Grand Pontarlier

### 5.2. Conditions d'occupation

Pas de servitude.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME

Pontarlier est doté d'un PLU (dernière modification 24/01/2019).

La parcelle est située en zone 1AUe.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode

est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE : MÉTHODE COMPARATIVE**

### **8.1. Études de marché-Sources et critères de recherche-Termes de référence**

#### **Mutations de terrain à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur la commune de Pontarlier entre opérateurs privés**

Acte du 09/11/2017 (réf. 2017P5013), cession d'un terrain à bâtir de 500 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m<sup>2</sup> supportant un bâtiment à détruire (ancien bâtiment de négoce de matériaux de construction GEDIMAT), situé en bordure de rocade à proximité du cinéma, au prix de 1 200 000 € HT, **soit 199 €/m<sup>2</sup> HT**. Ce terrain étant bâti, il est déjà plateformé et bitumé et la viabilisation interne est déjà réalisée, ce qui représente un coût important qui ne sera pas à la charge de l'acquéreur, même si à l'inverse la démolition du bâti entraînera un coût supplémentaire.

Acte du 09/03/2018 (réf. 2018P01354), cession d'un terrain à bâtir de 1 405 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, **soit 156 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m<sup>2</sup> situé en zone UC dans une rue majoritairement composée de bâtiments artisanaux ou de services (moins bon potentiel commercial que les 3 premiers termes de comparaison) , au prix de 110 000 € HT, **soit 138 €/m<sup>2</sup> HT**.

Acte du 19/12/2018 (réf. 2019P00294), cession d'un terrain à bâtir de 1 086 m<sup>2</sup> situé dans la zone des Grands Planchants, 14 rue de Mervil, au prix de 184 620 € HT, **soit 170 €/m<sup>2</sup> HT**.

**Valeur médiane : 160 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Valeur moyenne : 165 €/m<sup>2</sup> hors taxes et droits d'enregistrement.**

**Nota : plus de terrains à usage industriel, commercial ou artisanal cédés par des opérateurs privés depuis fin 2018 compte tenu de la rareté de ces terrains.**

**Mutations intervenues sur la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers (vendus par la CC du Grand Pontarlier)**

Ref. cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix HT/m <sup>2</sup>	Caractéristique
2//BM/1//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
2//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
2//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
2//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
2//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
2//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
2//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
2//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
2//BM/311//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	29/08/2019	1751	87 550	50	Lot 9 fond de lotissement

Ces prix de vente fixés lors de l'aménagement de la zone en 2016 ne reflètent pas la valeur actuelle des terrains à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal sur l'agglomération de Pontarlier.

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Plus-values : néant.

Moins-values : Lots situés en début de voirie interne de la tranche 3 non visibles depuis la RN 57 et bénéficiant d'une moins bonne commercialité que les lots situés dans la zone des Grands Planchants. Lots situés en fond de lotissement bénéficiant d'un encore moins bon potentiel commercial puisqu'ils ne sont même pas visibles depuis les principaux axes de circulation de la nouvelle tranche.

## Estimations antérieures

Sur la tranche n°3 une estimation a été réalisée le 29/09/2021 avec un tarif des lots variant géographiquement entre 90 et 130 €/m<sup>2</sup>.

Sur la tranche n°2 plusieurs estimations ont été faites pour un tarif actualisé à ce jour de 130 €/m<sup>2</sup> pour les terrains non visibles de la départementale.

L'estimation est basée sur le prix médian des terrains vendus par des acteurs privés de 160 €/m<sup>2</sup> en 2018 auquel est appliqué un abattement de 20.% pour tenir compte du moins bon potentiel commercial lié à leur emplacement.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Les valeurs seront fondées sur le prix de vente des terrains d'activités vendus hors de la ZAE des Gravilliers, entre acteurs économiques privés, qui correspondent au marché réel des terrains en zone d'activités sur la commune de Pontarlier. On écartera en effet les ventes effectuées par la CCGP sur la zone 2 des Gravilliers dont les prix sont volontairement bloqués par les élus sur des valeurs de 2016 afin de favoriser l'implantation de prospects locaux.

Au vu de ce marché, il est proposé de retenir les bases unitaires suivantes :

- **130 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et ne présentant pas de relief**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57.

- **90 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en début de voirie interne et présentant une pente marquée**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un premier abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57 et d'un second abattement de 30 % pour tenir compte de la pente.

- **95 €/m<sup>2</sup> pour les lots situés en fond de lotissement**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m<sup>2</sup>, diminuée d'un abattement de 40 % pour tenir de l'absence totale de visibilité.

Il s'ensuit les valeurs vénales suivantes :

Numéro de lot	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Caractéristiques	Valeur vénale au m <sup>2</sup>	Valeur vénale
1	3 730	En début de voirie interne	130 €	484 900 €
2	2 534	En début de voirie interne et en pente	90 €	228 060 €
3	4 033	En début de voirie interne et en pente	90 €	362 970 €
4	2 991	En début de voirie interne	130 €	388 830 €

5	4 050	En début de voirie interne	130 €	526 500 €
6	3 203	En début de voirie interne	130 €	416 390 €
7	1 978	En début de voirie interne	130 €	257 140 €
8	2 156	En début de voirie interne	130 €	280 280 €
9	1 489	En début de voirie interne	130 €	193 570 €
10	1 483	En début de voirie interne	130 €	192 790 €
11	1 520	En début de voirie interne	130 €	197 600 €
12	1 523	En début de voirie interne	130 €	197 990 €
13	1 556	En début de voirie interne	130 €	202 280 €
14	1 557	En début de voirie interne	130 €	202 410 €
15	1 661	En début de voirie interne	130 €	215 930 €
16	1 639	En début de voirie interne	130 €	213 070 €
17	1 067	En début de voirie interne	130 €	138 710 €
18	1 053	En début de voirie interne	130 €	136 890 €
19	985	En fond de lotissement	95 €	93 575 €
20	955	En fond de lotissement	95 €	90 725 €
21	1 935	En fond de lotissement	95 €	183 825 €
22	2 074	En début de voirie interne	130 €	269 620 €
23	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
24	1 834	En fond de lotissement	95 €	174 230 €
25	1 828	En fond de lotissement	95 €	173 660 €
26	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
27	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
28	1 822	En fond de lotissement	95 €	173 090 €
29	1 815	En fond de lotissement	95 €	172 425 €
30	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
31	1 580	En début de voirie interne	130 €	205 400 €
32	1 808	En fond de lotissement	95 €	171 760 €
33	2 247	En début de voirie interne	130 €	292 110 €
34	5 039	En début de voirie interne	130 €	655 070 €
<b>Total</b>	<b>70 253</b>		<b>Total</b>	<b>8 415 840 €</b>

Elles sont exprimées hors taxe et hors charges.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10% autorisant le consultant à vendre à un montant minimum sans justification particulière.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

**Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.**

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

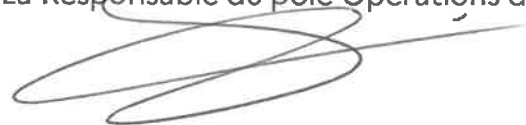
## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,  
La Responsable du pôle Opérations de l'État



**Christine LORENZELLI**  
Administratrice des Finances Publiques





# Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

*Document du 11/04/2016*

Parc d'activités « les Gravilliers »

**Pontarlier**

*Lotissement 3*

## **PREAMBULE**

Le présent document destiné au porteur de projet se veut une présentation de l'ensemble des éléments à connaître préalablement au dépôt d'un permis de construire. Il propose d'explicitier simplement par des illustrations et des textes, les intentions et les prescriptions applicables au parc des Gravilliers. Ces prescriptions sont issues du Permis d'Aménagement, de l'étude d'impact, de la loi sur l'eau, du règlement d'Urbanisme en vigueur, du Règlement Local de Publicité, de l'arrêté dit « espèces protégées », de l'arrêté « périmètre puits de captage »...

Le présent document synthétise les textes existants applicables au site.

## **Le Parc**

Situé en entrée de ville, le parc s'organise de part et d'autre de la rocade Georges Pompidou à Pontarlier, afin d'offrir aux acteurs économiques du secteur une surface disponible de 28 ha. L'intention est de mettre à disposition un foncier accessible aux artisans, industriels, commerçants et entreprises de services.

Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances...) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge... La gestion environnementale mise en place, doit contribuer de manière durable au bien-être, au confort de travail dans une maîtrise des coûts d'investissement pour l'entreprise. C'est aussi un engagement pris sur l'efficacité énergétique, l'économie d'eau et la diminution des déchets. C'est donc de manière cohérente que la gestion environnementale devra s'inscrire dans les pratiques et les usages du quotidien.

## **Les Prescriptions**

### **-EAU**

Le lotissement 2 est assujéti à un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.



*Sur la parcelle privée, les eaux de pluie sont infiltrées sur le terrain*

#### **-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES**

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



*Les eaux de pluie sont recueillies dans les noues et transportées vers une zone d'infiltration.*

#### **-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ**

Les propriétaires seront obligés d'infiltrer les eaux de pluie sur leur parcelle via des puits d'infiltration, des tranchées drainantes, des excavations existantes adaptées ou les aménagements nécessaires et normalisés garantissant stockage, écoulement et infiltration à la parcelle.

Les dépositaires des permis de construire sur le parc sont incités à réaliser des équipements et espaces extérieurs privilégiant les infiltrations d'eau.

Attention il est à noter que les parkings seront si nécessaire (prescription du service assainissement) préalablement équipés d'un prétraitement (type séparateur à hydrocarbures) avant infiltration sur la parcelle ou sortie vers les noues publiques.

Les noues, fossés... seront des surfaces d'accueil biologiques grâce à des profils (principes de variété et de douceur des berges) et une végétalisation adaptée.

#### **-EAUX USEES DOMESTIQUES**

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

#### **-EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

Un réseau « eaux usées non domestiques » séparé est à réaliser sur la parcelle. Afin de vérifier les écoulements les 3 regards sont accessibles aux agents de la CCGP.

Trois regards (eau domestique, eau non domestique et eau de pluie souillée) sont placés par la collectivité en limite de propriété

#### **-TRI ET DECHETS**



La collecte des ordures ménagères est organisée par la CCGP. Une collecte sélective par apport volontaire est également mise en place sur la commune sur des points d'apport. Cette collecte concerne les « papiers cartons », le verre ainsi que les « emballages plastiques-briques alimentaires ». Le recyclage s'effectue dans des filières spécialisées. Des démarches pour favoriser le compostage sont également entreprises au niveau de la Communauté de Communes.

Le local « poubelle » idéal est intégré dans le bâtiment de l'entreprise, ventilé et bien dimensionné. En cas d'impossibilité les locaux peuvent être une annexe. Dans ce cas, il peut être intéressant de réfléchir à une double utilité, abri- vélo, récupération d'eau de pluie, production d'électricité photovoltaïque...

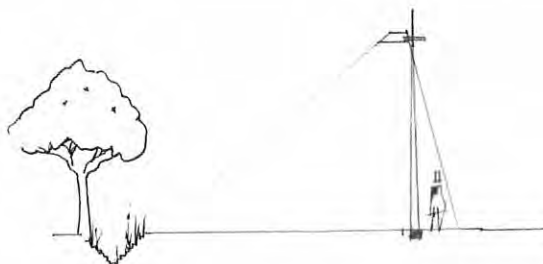
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

#### **-RESEAUX SECS**

La distribution d'énergie et des communications est assujettie à des règles particulières, le parc d'activités disposera de toutes les ressources en réseaux secs.

#### **-ECLAIRAGE**

L'éclairage doit garantir la sécurité tout en limitant les consommations et préserver la faune existante.



Par ce fait, l'éclairage doit être dirigé vers le sol et limité, notamment durant la période de moindre fréquentation de la zone. Les éclairages seront situés à l'écart des espaces naturels et non orientés vers des surfaces réfléchissantes telles que les façades des bâtiments. Le choix des ampoules sera orienté vers celles émettant le spectre électromagnétique le moins large, de préférence des ampoules sodium basse pression ou équivalent.

#### **-RÉSEAU DE CHALEUR**

Le parc d'activités est desservi par le réseau de chaleur permettant de distribuer l'énergie produite par l'incinération des ordures ménagères. Cette production locale proche du parc d'activités vise à entrer dans une démarche collective du respect de l'environnement.



**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de l'emprise des voies. Les noues sont comprises dans l'emprise des voies. Le recul exigé est donc de x m après la noue.

Au 11/04/2016 le recul est de 10 m\*.

Souvent minimisés dans les zones, voire oubliés, les espaces extérieurs aux constructions représentent un écrin. Il est indispensable d'avoir une gestion raisonnée de ces abords, en réfléchissant à leurs fonctions et à leurs rôles. Il est conseillé de minimiser leur modification d'aspect et de conserver au maximum le génie du lieu (préexistant).

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Les constructions doivent être implantées en recul de la limite parcellaire. Dans le but de faciliter l'implantation de petites activités, les constructions jointives en limite parcellaire peuvent être autorisées sous conditions.

Au 11/04/2016 le recul est de 5 m\*.

**-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante et il peut être exigé une distance minimale.

Au 11/04/2016 la distance minimale imposée est de 5 m\*.

**-EMPRISE AU SOL ( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder un % de l'unité foncière.

Au 11/04/2016 l'emprise maximale est de 70%\*.

**-HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS( \*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés )**

La hauteur des constructions n'est pas limitée. Elle devra toutefois tenir compte des servitudes aéronautiques.

**-PAYSAGE ET VUES**

Le cône de vue sur le Larmont devra être préservé. L'aménagement proposé dans le plan d'ensemble permet cette préservation par un schéma de mise en forme des végétaux, mais c'est l'effort commun qui permettra de conserver cette vue.

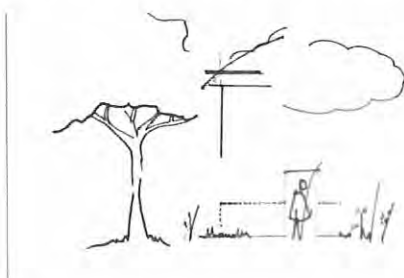


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif. Les haies existantes et plantées par la CCGP doivent être conservées.

#### **-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES**

Afin d'harmoniser l'ensemble des constructions la couleur grise dominante en façade est demandée. Sans orienter le concept de l'entreprise elle permet à tous de trouver le compromis entre identité, style et uniformité collective donnant une garantie d'image collective au parc d'activités.

L'image induite par une construction ne se résume pas à une boîte posée au sol.



*L'architecture exprime ce qu'on donne à voir de son Entreprise*

*(Les façades devront faire l'objet d'une recherche plastique : percements, décrochements...Les matériaux devront être de bonne facture : la surface des bardages métalliques devra être réduite au profit d'autres matériaux tels que le verre, le béton, le bois...La teinte blanche est interdite en façade. Le long de la rocade Georges Pompidou, les façades borgnes sont interdites. Il devra être prévu des vitrines ou parties vitrées (verrières, murs-rideaux, fenêtres...) sur une surface représentant au moins 30% de la façade donnant sur la rocade.)\* extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les techniques permettant d'accueillir chiroptères, hirondelles ... en façades sont plébiscitées.

#### **-PUBLICITE ET ENSEIGNES**

Afin de mettre en cohérence l'information sur le parc,

-le fléchage des activités sera mis en place par le prestataire « mobilier urbain » de la ville de Pontarlier.

-un totem signalétique vertical double face galbé de couleur à dominance grise de dimensions maximum 1.2 m de large /3m de haut dans l'esprit du mobilier urbain existant (incluant une boîte aux lettres et le numéro de la rue) sera positionné par la CCGP pour chaque accès. (1 par parcelle)

Les enseignes \* «devront être apposées sur les façades et ne pas excéder 10%\* de la surface du mur support. Les enseignes devront respecter l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels.»  
*extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

Les publicités sur façade \* «ne peuvent pas excéder 2 m<sup>2</sup> de surface utile et 3 m<sup>2</sup> de dispositif par face» *extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

## **-VEGETATION**

La végétation existante (haies, bosquets, arbres isolés...) est utile aussi bien comme protection que comme élément favorisant l'insertion du bâtiment. La végétation participe au maintien de la biodiversité urbaine, elle facilite l'infiltration des eaux de pluie et contribue à la qualité de vie.

La conservation des végétaux existants est nécessaire au maintien des équilibres et du paysage. Le schéma de principe de végétalisation tend à : préserver les bosquets existants, enrichir les fronts (en particulier le long du tissu SNCF et de la rocade), privilégier une trame verte et bleue autour des noues en préservant et orientant la vue sur le Larmont. C'est un plan d'ensemble qui sera réalisé conjointement. L'esprit n'est pas de multiplier les espaces verts mais de les rendre «efficaces» et «fonctionnels». Les zones d'infiltration sur chaque parcelle, la végétation existante sont l'occasion de prendre conscience de l'antériorité des lieux.

Pour les nouvelles plantations, l'origine locale et la qualité des essences sont fondamentales, elles participent au respect du lieu et à une continuité de sens sur le site. L'implantation de haies vives, d'arbres et d'arbustes à baies est plébiscitée.

Exemple:(aulne glutineux, saule, sorbier des oiseleurs, alisier, merisier à grappe, prunellier, malus, bouleau, tilleul, pin, chêne, charme, érable sycomore, noisetier, sureau, frêne, marsault, alisier blanc, aubépine monogyne ou digyne, prunelier, cornouiller sanguin, troène, fusain, viorne lanthane...)

La conception des extérieurs est fondamentale elle doit tenir compte du site, du programme, du «génie des lieux», des végétaux et de la faune existants, des clôtures et de l'évolution (développement et entretien des végétaux).

Le principe de gestion différenciée des espaces verts avec utilisation de plantes peu consommatrices d'eau, des fauches tardives des zones en herbe avec export des produits de fauches est demandé.

*«La bande de 10 mètres située entre la façade et l'alignement de la rocade, ne pourra pas être utilisée en parking mais uniquement en espace d'agrément» (pelouses, plates-bandes, cheminements piétons...). Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

La conception des espaces verts y compris privatifs doit être réalisée afin de permettre aux espèces préexistantes de vivre, par exemple :

**Aménagement de mares** - Zones plus ou moins profondes limitées par des seuils, accompagnées d'un milieu "remanié" (sol peu végétalisé, tas constitués de pavés, de sable 0-4 et des souches)



Ces mares d'environ 10 m<sup>2</sup> de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

Réalisation de nichoirs - Nichoirs pour les oiseaux, chiroptères...

Réalisation d'hôtel à insectes -

Habitats de substitution pour les reptiles -

#### **-CLOTURES\***

Afin de permettre une cohérence d'image sur le parc, les clôtures sont idéalement inexistantes. Si elles sont nécessaires à la sécurité de l'activité elles seront de **couleur grise**, de 2 m de haut maxi, de type panneau soudé avec maille rigide verticale/horizontale indéformable et indémaillable d'environ 200/50 agrémentée de poteaux fixes en sol tous les 2/3m.

*\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur*

#### **-ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

L'utilisation de procédés, matériaux et techniques de construction permettant d'éviter l'émission de « gaz à effet de serre », de réduire les dépenses d'énergie voire de produire plus (bâtiment à énergie positive - BePos) sera plébiscitée.

#### **-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE\***

Afin d'être en cohérence avec l'aménagement et l'esprit du parc, il est demandé de réaliser des parkings ouverts, accessibles en permanence, arborés et hors clôtures en dehors des voies publiques.

Les parkings ne pourront pas se situer le long de la rocade Georges Pompidou. Ils devront être paysagés et arborés. Un arbre de haute tige est demandé pour 8 places de stationnement.

*« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m<sup>2</sup> de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.*

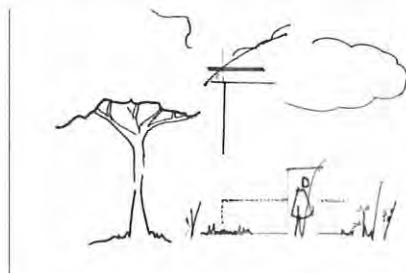
*Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m<sup>2</sup> par logement, 1m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de bureaux, 1m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de locaux industriels et commerciaux). Les places de*

stationnement réservés aux cycles devront être couvertes et proches des points d'entrée de l'entreprise.» Extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés

\*: doivent être conforme au règlement d'urbanisme en vigueur

#### **-DEPLACEMENT DOUX**

Un cheminement vélo est proposé sur le parc. Ce dispositif devra être accompagné par des parcs à vélos, des logiques de sécurité ... à mettre en place par les projets.



*Les vélos et piétons ont toute leur place dans le parc d'activités y compris dans les surfaces privées.*

#### **-EQUIPEMENTS PARTAGES**

Le développement des services répond à une vision économe de l'usage du territoire et des ressources et implique une appropriation par les utilisateurs du parc, c'est pourquoi gérer, créer, aménager ... un équipement partagé peut être envisagé.

# Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

---

Cette succincte liste permet d'appréhender certaines thématiques à aborder et ne peut pas être exhaustive. L'ensemble sera enrichi par l'architecte qui suivra le projet.

## ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.

La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir [SDAGE/gestion](#). De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. [Nomenclature eau/art.R 214-1 CEnv](#)

Pour aller plus loin :

<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/>

## INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRI/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont>

## SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.

Pour aller plus loin :

[norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes](#)

[L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »](#)

## RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)

Pour aller plus loin :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux>

### **MOUVEMENT DE TERRAIN**

Le secteur peut présenter une certaine instabilité du sous-sol (voir ci-dessus et le résultat des études de sol).

### **RADON**

Le département du Doubs est situé en zone dite Rouge. Des exigences techniques sont préconisées.

Pour aller plus loin :

<http://ese.cstb.fr/radon/wacom.aspx?idarchitecture=3&Country=>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Radon,889-.html>

### **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Les règles essentielles relatives à l'exploitation et à l'aménagement des établissements recevant le public sont fixées par Le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R123-1 et suivants.

Pour aller plus loin :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Etablissements-recevant-du-public,13420.html>

### **RÈGLEMENT INCENDIE.**

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

- Évacuation rapide et sûre des occupants
- Limitation des causes de sinistre
- Limitation de la propagation du feu
- Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Securite-civile/Documentation-technique/La-reglementation-incendie>

### **ACCESSIBILITÉ**

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières à l'intérieur de leur bâtiment mais aussi en matière d'accès, de voirie et de stationnement

- 1-L'ensemble des handicaps est à considérer,
- 2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.
- 3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.
- 4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.
- 5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps...

Pour aller plus loin :



<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Cadre-bati,26393.html>

### **CONTEXTE SONORE**

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).

Pour aller plus loin :

Voir PLU. <http://www.ville-pontarlier.fr/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/plu.php>

### **CODE DE L'URBANISME**

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.

Pour aller plus loin :

<http://www.ville-pontarlier.fr/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/plu.php>

### **RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ**

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.

Pour aller plus loin :

<http://www.ville->

[pontarlier.fr/images-et-fichiers/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/autorisation-permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf](http://www.ville-pontarlier.fr/images-et-fichiers/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme/autorisation-permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf)

### **LIEU DE TRAVAIL**

Des points particuliers doivent être travaillés: circulation intérieure, organisation des espaces de travail, protections collectives contre les chutes de hauteur, éclairage naturel, éclairage artificiel, acoustique, aération et assainissement, manutention et levage, stockage des produits dangereux et déchets, vestiaires, réfectoire, sanitaires.

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

### **RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

Le secteur est signalé dans le dossier départemental des risques majeurs, comme concerné par les risques de transports de matières dangereuses associés à la RN 57.

### **PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

Le diagnostic archéologique du parc d'activité a été réalisé par l'INRAP. La zone sud est un haut lieu d'archéologie, le quartier est donc assujetti à des contraintes particulières. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 9 bis rue Charles Nodier, 25030 Besançon, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.



## Les Annexes

---

Les annexes sont disponibles sur simple demande à La CCGP:  
-Plan Local d'Urbanisme-Règlement Local de Publicité-Permis d'aménager (Étude d'impact)-Arrêté Loi sur l'eau-Récépissé de déclaration(loi sur l'eau)-Rapport du diagnostic archéologique-Études géotechniques ...





## **Cahier des Charges de vente de terrain**

**Parc d'activités « les Gravilliers »**

### **Pontarlier**

**Lotissement 3**

*Document du XXX*



## **PREAMBULE**

---

Le présent document est destiné au porteur de projet.

Il est destiné à accompagner la vente.

## **SOMMAIRE**

---

Titre 1 -	Préambule
Article 1 -	<b>Dispositions générales</b>
Article 2 -	<b>Force obligatoire du cahier des charges</b>
Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains	
Article 1 -	<b>Vente de terrain</b>
Article 2 -	<b>Objet de la cession</b>
Article 3 -	<b>Délai d'exécution</b>
Article 4 -	<b>Prolongation éventuelle des délais</b>
Article 5 -	<b>Résolution en cas d'inobservation des délais</b>
Article 6-	<b>Vente, location, partage des terrains cédés</b>
Article 7-	<b>Obligation de maintenir l'affectation ou la destination prévue après réalisation des travaux</b>
Titre III- Dispositions urbanistiques et techniques liées à la vente	
Article 1 -	<b>Obligations liées à la présence d'une nappe Phréatique</b>
Article 2 -	<b>Obligations en matière d'assainissement</b>
<b>Article 3 -</b>	<b>Pré-instruction du dossier</b>
<b>Article 4 -</b>	<b>Respect du PLU et des règles d'urbanisme en vigueur</b>
<b>Article 5 -</b>	<b>Servitudes et mises à dispositions d'équipements</b>



## Titre I- Préambule

---

### **Article 1 : Objet du cahier des charges**

Le cahier des charges s'applique au lotissement industriel, artisanal, commercial et de services, dit parc d'activité économique intercommunal.

Il a pour objet de fixer les règles et conditions imposées aux acquéreurs des lots.

### **Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges**

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit (propriétaire, locataire, ou en vertu d'un autre titre), tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles. Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, il sera remis à chaque acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'à chaque preneur lors de la signature des engagements de locations et devra leur avoir été communiqué préalablement. Les actes devront mentionner que ces formalités ont bien été effectuées.

Les règles fixées sont afférentes aux conditions de vente. Elles s'appliquent uniquement dans les rapports du lotisseur et des acquéreurs de chaque lot et les occupants éventuels, ce sans limitation de durée. Elles ne s'appliquent pas dans les rapports des colotis entre eux.



## Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains

---

### Article 1 : Vente de terrain

Tout acquéreur potentiel devra remplir une fiche récapitulative de demande de terrain auprès de la CCGP, qu'il s'engage à mettre à jour en tant que de besoin et dans les meilleurs délais. (Fiche à compléter et à mettre dans la déclaration d'intention des acquéreurs avant la délibération)

Les ventes de lots seront décidées par délibération du Conseil Communautaire après examen de chaque demande, laquelle devra mentionner :

- La nature des activités que l'acquéreur se propose d'exercer et des constructions qu'il souhaite réaliser ;
- Le type de réglementation auquel l'acquéreur est soumis ;
- Des certificats et/ou attestations de tout type garantissant la faisabilité financière de l'acquisition et de la réalisation des ouvrages et équipements sur le terrain objet de la cession, incluant notamment une attestation d'engagement bancaire d'accord de financement à hauteur du projet ainsi qu'une attestation du comptable de capacité d'achat et de construction dans le délai imparti ;
- Les délais nécessaires à la réalisation des constructions prévues ;
- Une attestation de régularité sociale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations sociales auprès de l'URSAFF ;
- Une attestation de régularité fiscale datant de moins de 6 mois prouvant que l'acquéreur est à jour de ses obligations fiscales auprès du Trésor Public ;
- Un extrait K-bis datant de moins de trois [3] mois.

### Article 2 : Objet de la cession

La cession est consentie à l'acquéreur en vue de construire un ou plusieurs bâtiments pour les besoins de l'activité figurant dans la délibération du Conseil Communautaire décidant la vente.

Ce ou ces bâtiments devront être édifiés en conformité des dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de la construction.

### Article 3 : Délai de validité du cahier des charges

Les dispositions contenues dans le présent cahier des charges s'appliquent pendant une période de dix (10) ans à compter de la signature de l'acte de vente entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et l'acquéreur.

A l'expiration de cette période, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges seront automatiquement renouvelées pendant une nouvelle période de dix (10) ans, sauf en cas de délibération contraire du Conseil Communautaire. A l'expiration de cette nouvelle période de dix (10) ans, les dispositions contenues dans le présent cahier des charges cessent de s'appliquer.

### Article 4 : Activités interdites

Afin de permettre un développement cohérent de cette zone d'activités, en complémentarités avec les autres zones, les activités suivantes sont interdites :

- Hôtel,
- Restauration,
- Produits manufacturés,
- Commerces alimentaires (à l'exception de vente de produits fabriqués in situ),
- Stations de lavage (étant précisé que cette interdiction ne concerne pas les aires de lavage nécessaires aux activités autorisées sur la zone),
- Agences immobilières, banques et cabinets d'assurance.



### **Article 5 : Délai d'exécution**

Une démarche d'accompagnement préalable au dépôt du permis de construire est assurée par les différents services de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Les travaux de construction des bâtiments nécessaires pour les besoins de l'activité devront être achevés dans un délai de 48 mois à compter, de la date de la délibération autorisant la vente, prise par la CCGP.

Pour déterminer sa date de fin, il sera pris en compte la présentation d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, délivrée par le maître d'œuvre du constructeur sous réserve de sa transmission à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

### **Article 6 : Prolongation éventuelle des délais**

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou pandémie, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

### **Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais**

La cession pourra, si bon semble à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, être résolue par acte d'huissier en cas d'inobservation du délai fixé à l'article 4.

L'acquéreur aura droit en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1) si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix principal de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
- 2) si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée. Si la construction est contraire au document d'urbanisme ou dangereuse, les frais de démolition seront à la charge du propriétaire ou déduit du prix d'achat, le cas échéant actualisé par voie d'expertise contradictoire.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier étant l'administration des domaines, celui du propriétaire pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Tous les frais liés à la résolution de la vente en cas d'inobservation des délais seront à la charge du propriétaire du terrain.

En cas d'existence de privilège ou d'hypothèque sur le terrain du chef du cessionnaire défaillant, ce dernier devra en rapporter à ses frais la mainlevée.

### **Article 8 : Vente, location, partage des terrains cédés**



## **8.1. Vente et morcellement**

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente ou de faire apport en société des terrains, biens droits immobiliers et droits authentiques qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans avoir, au moins trois mois à l'avance, recueilli l'accord de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Cet accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

En cas de non-respect de cette obligation, dans un délai de un (1) an à compter de la constatation du manquement, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, celle-ci s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 6 du Titre II.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Tout morcellement, qu'elle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit même après la réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de six mois à compter de la demande de morcellement, et ce sans préjudice s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives au lotissement. Cette autorisation est accordée par délibération du Conseil Communautaire.

## **8.2 Location**

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation ou la destination prévue. Cette interdiction ne s'applique pas aux actes de bail à construction, de crédit-bail immobilier ou de mise en location-gérance qui pourraient être consentis par l'acquéreur. Toutefois, l'acquéreur veillera à en informer la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans un délai de un (1) mois avant la signature de l'acte en question.

Toute location a un tiers exerçant une activité différente ou sans lien avec l'activité objet de la cession est proscrite.

## **8.3 Sanctions du non-respect des engagements visés ci-dessus**

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

## **Article 9 : Obligation de maintenir l'activité après réalisation des travaux**

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur ainsi éventuellement que tout occupant autorisé par ce dernier, seront tenu de ne pas modifier l'activité exercée dans le bâtiment sans avoir recueilli l'accord de la Communauté de Communes au moins quatre (4) mois à l'avance.

La demande de changement d'activité de l'acquéreur devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et l'éventuel accord sera formalisé par une délibération du Conseil Communautaire.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que le changement d'activité soit différé pour une durée de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, elle n'a pu trouver un acquéreur pour l'ensemble du fonds s'engageant à maintenir l'activité, le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire. L'expert de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est l'administration des domaines. Celui de l'acquéreur, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance de Besançon sur la requête de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Tous les frais seront à la charge du propriétaire du terrain.

L'acquisition devra, le cas échéant, être décidée par délibération du Conseil Communautaire.

L'absence de réponse de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier dans le délai de quatre (4) mois vaut accord tacite de modification de l'activité.

En aucun cas un changement d'activité de la part du propriétaire ou de tout occupant autorisé par ce dernier ne pourra concerner l'une des destinations interdites mentionnées à l'article 3. En effet, celle-ci sont prohibées dans le lotissement.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur, en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de non-effet. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq [5] ans à compter de la vente, de la location ou du partage, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

#### **Article 10 : Pacte de préférence**

Il est porté à la connaissance de l'acquéreur qu'un pacte de préférence au profit de la CCGP et d'une durée correspondant à la durée de validité du présent cahier des charges, sera inscrit dans l'acte de cession du terrain, dans l'hypothèse d'une revente de tout ou partie du terrain.

Dans ce cadre, le vendeur devra informer la CCGP de son projet de vente par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les caractéristiques de la vente envisagée et au minimum : la surface du terrain et des bâtiments dont la cession est envisagée, le prix de vente, et l'activité envisagée, ainsi que la désignation de l'acquéreur potentiel.

La CCGP aura la faculté d'exercer ce droit de préférence par délibération dans un délai de quatre (4) mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception comportant au minimum **tous les éléments susmentionnés**. A défaut, ce délai de quatre mois ne commencera à courir qu'à compter de la réception des éléments manquants par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ces modalités d'exercice de ce pacte de préférence figureront dans l'acte notarié de vente.

.....



### **Titre III : Dispositions urbanistiques, architecturales et techniques liées à la vente des terrains**

---

Le cahier des charges prévoit des prescriptions particulières et obligatoires définies ci-après auxquelles il ne peut être dérogé à l'exception, conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **Article 1 : Obligations liées à la présence d'une nappe phréatique**

Le terrain étant sur le cône d'alimentation des puits de captage, le propriétaire du lot est informé de la présence d'une nappe d'eau souterraine sous le terrain qui lui a été vendu. Cette nappe phréatique étant utilisée pour alimenter en eau potable le territoire, il devra prendre toutes les précautions nécessaires et réglementaires pour empêcher que des eaux polluées ou de produits toxiques et dangereux pour l'environnement n'y soient déversés.

Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.

#### **Article 2 : Obligations en matière d'assainissement**

Il est fait obligation au propriétaire du lot de signer une convention de raccordement pour l'assainissement avec la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

#### **Article 3 : Pré-instruction du dossier**

L'acquéreur devra soumettre pour avis son projet à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier avant le dépôt du permis de construire. Ce projet fera l'objet d'une pré-instruction par les services et les élus compétents. (-)

#### **Article 4 : Respect des règles d'urbanisme en vigueur**

L'acquéreur est informé que les opérations de réalisation des bâtiments sont soumises aux dispositions du règlement du PLU en vigueur et du lotissement jusqu'à l'application du PLUi.

En sus de ces règles, le présent cahier des charges encadre strictement la construction de logement fonction qui est autorisé sous réserve qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de ce logement de fonction est limitée à un seul logement par unité foncière et sa surface n'excèdera pas **60 m<sup>2</sup>**. Enfin, le logement de fonction doit être intégré au volume de la construction principale à laquelle il se rattache.

Un cahier de prescriptions « techniques », annexé à l'acte de vente, reprend les obligations du permis d'aménager, de la loi sur l'eau, de l'étude d'impact et les intentions des élus. Ainsi, il rappelle les règles applicables et les prescriptions en termes d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et de paysage.

Les seules obligations complémentaires auxquelles il devra s'astreindre dans le cadre de la réalisation des installations sont les suivantes :

- Si l'acquéreur souhaite installer des clôtures, celles-ci devront être réalisées dans une tonalité grise ;
- Les constructions devront être réalisées par l'acquéreur dans une tonalité dominante de gris.



-

#### **Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements**

L'acquéreur est informé de l'existence de servitudes dont un récapitulatif est annexé à l'acte de vente. Les obligations liées à l'entretien et la maintenance des servitudes, des équipements de mise à disposition et des voies d'accès privatives sont à la charge de l'acquéreur.

Les totems, haies et clôtures mitoyennes (mises en place dans le cadre de l'aménagement) par la CCGP seront conservées, utilisées et entretenues par l'acquéreur dans le respect des obligations de droit commun.

#### **Devront impérativement être annexés à l'acte authentique de vente des terrains les documents suivants :**

- Permis d'aménager (Lotissement PA n°025 462 15 P 0001) ;
- règlement de lotissement ou PLUi en vigueur au moment de la vente
- Règlement local de publicité de la Ville de Pontarlier en vigueur au moment de la vente ;
- Rapport d'étude géotechnique ;
- Rapport Diagnostic Fouilles archéologiques ;
- Récépissé au titre de la loi sur l'eau ;
- Arrêté préfectoral « Protection des espèces » ;
- Liste des servitudes applicables au terrain.





22 rue Pierre Déchanet – BP 49  
25301 Pontarlier Cedex  
☎ 03.81.38.81.07 – 06.79.82.60.00

## Fiche d'engagement pour l'achat des parcelles n°9, 10, 11 et 12 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix des parcelles : 108€ HT/m<sup>2</sup>

Taille du lot n°9 : 1 485 m<sup>2</sup>

Taille du lot n° 10 : 1 437 m<sup>2</sup>

Taille du lot n° 11 : 1 475 m<sup>2</sup>

Taille du lot n° 12 : 1 520 m<sup>2</sup>

Nom de la société : MICRO EROSION

Nom du dirigeant : Alain LAUDE

Adresse : 32 Rue Denis Papin

Ville : 25300 PONTARLIER

Code Postal :

Téléphone : 03 81 46 21 07

Mail : alain.laude@microerosion.com

Description de l'activité que vous souhaitez installer sur votre parcelle :

Mécanique de Haute Précision par le MedTech.

Je m'engage à acquérir cette parcelle et à fournir toutes les informations nécessaires pour la bonne réalisation des procédures

Signature

# PONTARLIER

Aménagement d'une propriété appartenant à  
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER  
pour la création d'une Zone d'Activité Economique (3ème tranche)



Thomas PETITE  
Géomètre-Expert DPLG  
17 bis, rue du Docteur Grenier  
25300 PONTARLIER

Email : thomaspetite.ge@orange.fr

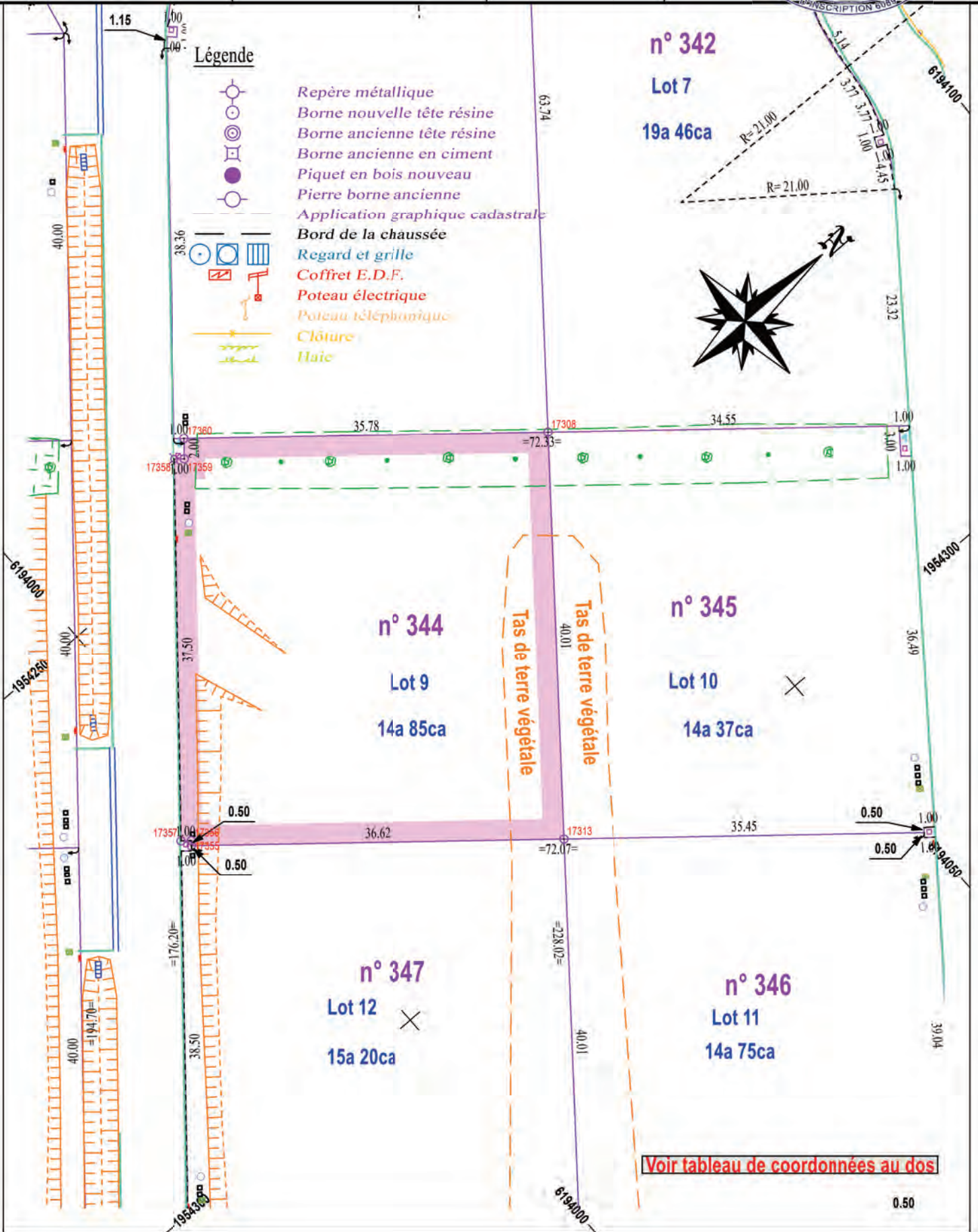


## Lot 9

Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500



### Tableau de points

Point	X	Y	Nature
17308	1954265.23	6194048.11	Borne nouvelle tête résine rouge
17313	1954296.43	6194023.07	Borne nouvelle tête résine rouge
17355	1954272.90	6193995.01	Borne nouvelle tête résine rouge
17356	1954272.52	6193995.33	Borne nouvelle tête résine rouge
17357	1954271.88	6193994.56	Borne nouvelle tête résine rouge
17358	1954243.14	6194018.65	Repère métallique
17359	1954243.78	6194019.42	Borne nouvelle tête résine rouge
17360	1954242.25	6194020.70	Borne nouvelle tête résine rouge



# PONTARLIER

Aménagement d'une propriété appartenant à  
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER  
pour la création d'une Zone d'Activité Economique (3ème tranche)

## Lot 10



Thomas PETITE  
Géomètre-Expert DPLG  
17 bis, rue du Docteur Grenier  
25300 PONTARLIER

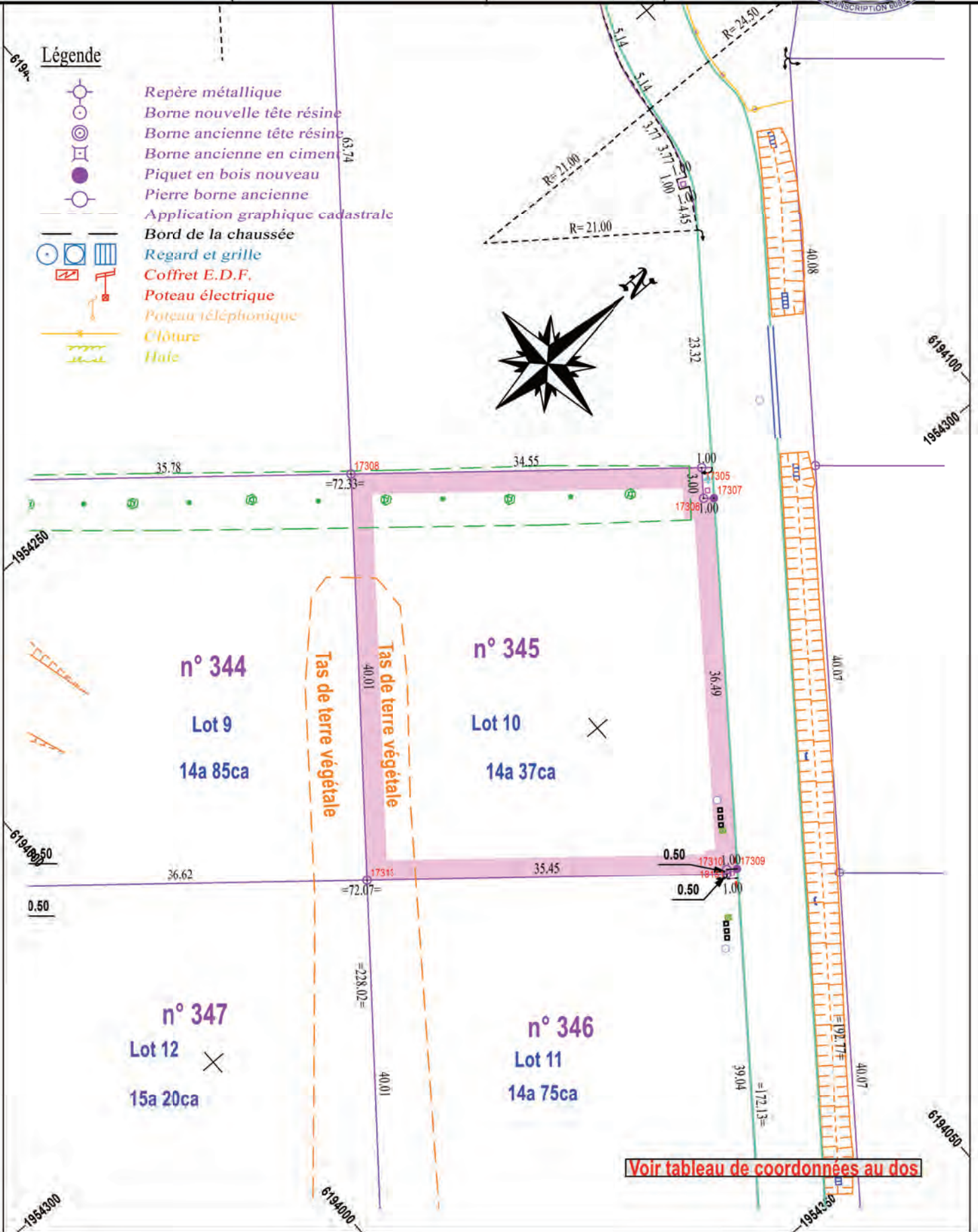
Email : thomaspetite.ge@orange.fr



Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500



Voir tableau de coordonnées au dos

### Tableau de points

Point	X	Y	Nature
17305	1954287.43	6194074.59	Borne nouvelle tête résine rouge
17306	1954289.81	6194072.76	Borne nouvelle tête résine rouge
17307	1954290.46	6194073.53	Trace gravée sur l'arête de la bordurette
17308	1954265.23	6194048.11	Borne nouvelle tête résine rouge
17309	1954319.42	6194051.33	Trace gravée sur l'arête de la bordurette
17310	1954318.81	6194050.54	Borne nouvelle tête résine rouge
17313	1954296.43	6194023.07	Borne nouvelle tête résine rouge
18151	1954319.21	6194050.23	Borne nouvelle tête résine rouge



# PONTARLIER

Aménagement d'une propriété appartenant à  
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER  
pour la création d'une Zone d'Activité Economique (3ème tranche)

## Lot 11



Thomas PETITE  
Géomètre-Expert DPLG  
17 bis, rue du Docteur Grenier  
25300 PONTARLIER

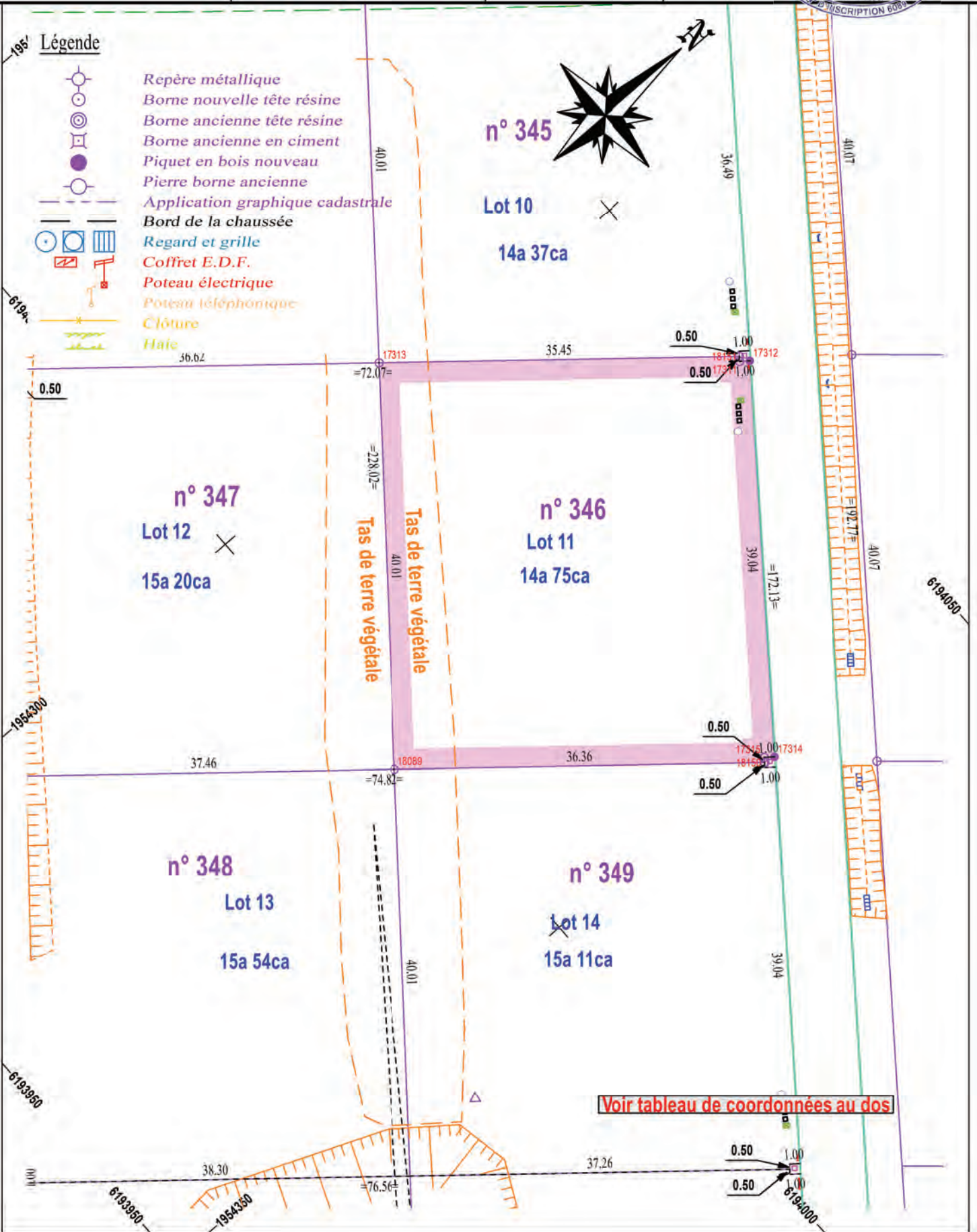
Email : thomaspetite.ge@orange.fr



Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500





### Tableau de points

Point	X	Y	Nature
17311	1954319.61	6194049.93	Borne nouvelle tête résine rouge
17312	1954320.21	6194050.72	Trace gravée sur l'arête de la bordurette
17313	1954296.43	6194023.07	Borne nouvelle tête résine rouge
17314	1954351.20	6194026.97	Trace gravée sur l'arête de la bordurette
17315	1954350.59	6194026.18	Borne nouvelle tête résine rouge
18089	1954327.63	6193998.02	Borne nouvelle tête résine rouge
18150	1954350.99	6194025.88	Borne nouvelle tête résine rouge
18151	1954319.21	6194050.23	Borne nouvelle tête résine rouge



### Tableau de points

Point	X	Y	Nature
17313	1954296.43	6194023.07	Borne nouvelle tête résine rouge
17350	1954303.56	6193969.32	Borne nouvelle tête résine rouge
17351	1954302.79	6193969.96	Borne nouvelle tête résine rouge
17352	1954302.15	6193969.19	Repère métallique
17353	1954272.64	6193993.92	Borne nouvelle tête résine rouge
17354	1954273.29	6193994.69	Borne nouvelle tête résine rouge
17355	1954272.90	6193995.01	Borne nouvelle tête résine rouge
18089	1954327.63	6193998.02	Borne nouvelle tête résine rouge

**Affaire n°7 : Initiative Doubs Territoire de Belfort - Convention Cadre pluriannuelle 2023 - 2025**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	29

Initiative Doubs Territoire de Belfort est une association loi 1901 qui a pour objet l'aide aux entreprises, plus particulièrement les très petites entreprises.

Initiative Doubs Territoire de Belfort fait partie du réseau France Initiative, premier réseau de financement et d'accompagnement de la création d'entreprise, présent sur l'ensemble du territoire.

Cette association a pour mission d'accompagner :

- les porteurs de projet de création/reprise d'entreprise dans les diverses démarches de montage de leur projet jusqu'à la concrétisation,
- les jeunes entreprises au cours de leurs trois premières années d'activité. L'association a la possibilité d'apporter une aide financière aux porteurs de projet ou aux jeunes entreprises de moins de trois ans en leur permettant de renforcer leurs fonds propres par le biais d'un prêt d'honneur sans caution, ni garantie de 1.500 € à 16.000 €.

Pendant la durée de remboursement du prêt (3 à 5 ans), le créateur ou le repreneur d'entreprise est suivi par l'équipe de la plateforme et il bénéficie du parrainage d'un chef d'entreprise ainsi que de son intégration à un réseau d'entrepreneurs.

Une convention-cadre pluriannuelle lie la CCGP à Initiative Doubs Territoire de Belfort, afin de la soutenir dans ses missions sur le territoire intercommunal qui est arrivée à échéance le 31 décembre 2022.

Concernant le bilan de ces 3 dernières années :

- **38** entreprises ont obtenu un financement en renforcement de fonds propres pour un montant total de **424 000 €** ;
- **79,5** emplois créés ou maintenus sur le territoire ;
- **85%** des entreprises financées sont encore en activité ;
- Financement total de la CCGP : **27 300 €**

Il convient donc de définir une nouvelle convention-cadre pluriannuelle, sur la base des objectifs suivants :

- Favoriser la création d'emplois sur l'agglomération par la création d'entreprises et leur croissance ;
- Soutenir le développement des communes de l'agglomération par l'implantation de nouvelles activités qui induiront un regain de vitalité et du dynamisme au sein même de ces espaces : maintien voire développement de commerces de proximité, installation de nouveaux ménages, maintien ou augmentation des effectifs scolaires, ...

Dans cette perspective, un soutien financier de la CCGP à Initiative Doubs Territoire de Belfort permet de contribuer aux actions suivantes :

- La vie et animation de l'association qui apporte une assistance technique au financement de projets économiques et leur suivi, par le versement d'une subvention annuelle forfaitaire,
- Le recouvrement de prêts venant en renfort des fonds propres des entreprises, par l'octroi d'une subvention en année N par entreprise aidée sur le territoire intercommunal en année N-1.

Cette convention précise que la participation financière de la Collectivité est définie par avenant chaque année.

Il est proposé de reconduire une convention cadre pluriannuelle de 2023 à 2025 selon les mêmes termes de la convention précédente.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 29 août 2023.

Monsieur GUINCHARD donne lecture du rapport et précise que la reconduction se fera à l'identique pour trois ans. Il précise que 85 % des entreprises accompagnées lors des trois dernières années sont aujourd'hui encore en activité : preuve en est que les dossiers sont très bien étudiés. Monsieur GUINCHARD insiste sur l'importance de communiquer sur ces entreprises qui méritent d'être mises en valeur par la Collectivité.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide la convention cadre pluriannuelle 2023-2025 avec Initiative Doubs Territoire de Belfort
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention



**INTERVENTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU GRAND PONTARLIER EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DES TRES  
PETITES ENTREPRISES**

**Convention – Cadre pluriannuelle entre  
la Communauté de Communes du Grand Pontarlier  
et Initiative Doubs Territoire de Belfort  
2023 - 2025**



## LE CONTEXTE

Dans le contexte économique de ces vingt dernières années, il a été démontré que ce sont les petites entreprises, voire les très petites entreprises (moins de 10 salariés) qui ont été créatrices d'emplois, pendant que les structures plus importantes procédaient à des compressions d'effectifs.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier mène, depuis sa création, une politique de développement économique principalement axée sur le soutien à l'implantation ou au développement d'entreprises industrielles de taille importante et sur l'accompagnement de projets structurants utiles à l'environnement des entreprises et accompagne le soutien à la création et à la reprise d'entreprise au travers de son soutien à Initiative Doubs Territoire de Belfort.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier souhaite poursuivre son intervention en faveur des micro-entreprises, en soutenant l'émergence et la croissance d'entreprises de petite taille sur le territoire de l'agglomération. Fidèle à la notion de valeur ajoutée qui a prévalu à sa création, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier recherche à mobiliser et à coordonner autour de ce projet les acteurs qui œuvrent en faveur de la création et du développement des très petites entreprises. Elle souhaite, en ce sens, renouveler son partenariat avec Initiative Doubs Territoire de Belfort.

## DEUX OBJECTIFS

En soutenant l'émergence d'entreprises de petite taille sur son territoire, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier cherche à atteindre 2 objectifs :

- la création d'emplois sur l'agglomération par la pérennisation d'entreprises et la croissance des entreprises,
- le développement des communes de l'agglomération par le développement des nouvelles activités qui induiront un regain de vitalité et du dynamisme au sein même de ces espaces : maintien voire développement des commerces, installation de nouveaux ménages, maintien ou augmentation des effectifs scolaires et donc du nombre de classes ... .

## DEUX ACTIONS

Pour atteindre les objectifs ci-dessus exposés et en complément de la politique de soutien à la création / reprise d'entreprise soutenue par la Région Bourgogne-Franche-Comté, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier souhaite intervenir à travers deux actions complémentaires les unes par rapport aux autres :

- Accompagner la pérennisation et le développement des nouvelles entreprises de son territoire.

La pérennité des entreprises financées est au cœur des actions du réseau Initiative. Si la qualité de l'expertise financière est importante pour que les projets soient correctement financés, l'accompagnement des porteurs de projet dans la phase post-crédation est une action importante pour contribuer à renforcer cette pérennité.

Le modèle post-accompagnement Initiative Doubs Territoire de Belfort s'appuie sur trois axes :

#### **- Le Parrainage**

Il se caractérise par l'implication d'un chef d'entreprise ou d'un cadre confirmé pour introduire la jeune entreprise dans le milieu économique. Il s'agit d'un axe fort de l'accompagnement réalisé par le réseau Initiative. Il s'agit d'assurer les bonnes conditions de déroulement de l'action en accompagnant la mise en place du binôme parrain / filleul et de s'assurer de la qualité de l'accompagnement réalisé. Des actions de formations des marraines et des parrains contribuent à la qualité de l'accompagnement et au respect des standards du réseau Initiative France.

#### **- Renforcement du réseau d'entrepreneurs dooRezo**

Ce réseau contribue au fait que l'entrepreneur ne reste pas seul. Il échange avec d'autres entrepreneurs sur ses affaires, les bonnes idées à partager et les solutions à mettre en œuvre pour faire face aux éventuelles difficultés. Il offre un cadre de rencontre avec des chefs d'entreprises expérimentés et permet d'accéder à leurs réseaux. Il facilite l'insertion dans le réseau économique local, désormais territoire de l'entreprise.

#### **- Accompagnement spécifique du financement de la croissance des entreprises**

Les entreprises du territoire se développant ont besoin de moyens financiers pour les accompagner. Initiative Doubs Territoire de Belfort accompagne leur croissance qui se caractérise par un réel projet de développement d'activité. Cette croissance doit se traduire par la création d'au moins un emploi à court ou moyen terme, des investissements et l'augmentation significative du chiffre d'affaires.

- Une aide financière en renfort des fonds propres :  
Abonder, si nécessaire, le fonds de dotation de l'association permettant la capacité d'intervention de l'association auprès des entreprises.

Les bénéficiaires pourront solliciter une ou plusieurs de ces aides en fonction de leurs besoins.

## **DEUX PARTENAIRES**

Deux acteurs s'investissent dans cette action :

- La Communauté de Communes du Grand Pontarlier :  
missions : exercer en lieu et place des communes membres la compétence de développement économique et touristique de l'agglomération au travers de la promotion des activités économiques et touristiques de l'agglomération.
- Initiative Doubs Territoire de Belfort :  
missions : développer l'emploi et consolider l'emploi existant à travers trois actions :
  - ◆ la gestion d'un fonds d'aide destiné à abonder les fonds propres des petites entreprises en cours de création ou en croissance,

- ◆ l'accueil, l'accompagnement des bénéficiaires de projet et le suivi des entreprises,
- ◆ l'animation de ces actions sur le territoire par la mobilisation des acteurs économiques locaux et de bénévolat local pour assurer le fonctionnement du comité d'agrément des prêts d'honneur et le parrainage des nouvelles entreprises.

Pour concrétiser cette action de développement des micro-entreprises, il est convenu ce qui suit entre :

**La Communauté de Communes du Grand Pontarlier**  
22 rue Pierre Déchanet – BP 49 – 25301 PONTARLIER CEDEX  
représentée par son Président, Monsieur Patrick GENRE,

et

**Initiative Doubs Territoire de Belfort**  
Technopole Temis – 21 C rue Savary – 25000 BESANÇON  
représenté par son Président, Monsieur Philippe TRUCHE

## LES MODALITES

Les principes d'une contractualisation avec Initiative Doubs Territoire de Belfort s'établissent comme suit :

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier intervient dans le cadre du fonds de dotation d'Initiative Doubs Territoire de Belfort et sur la mission d'animation du dispositif sur le territoire.

- Dans le cadre du fonds de dotation :  
L'intervention de la Communauté de Communes se traduit par l'octroi d'une subvention destinée à être répartie entre plusieurs porteurs de projet dans le cadre de l'attribution de prêts d'honneur accordés par Initiative Doubs Territoire de Belfort. La vocation de ces prêts d'honneur est de venir abonder les fonds propres des porteurs de projet.

La sollicitation de nouveaux abondements sera réalisée par Initiative Doubs Territoire de Belfort dans le cadre d'un plan d'abondement du fonds de prêt d'honneur nécessité pour maintenir les capacités d'interventions ou faire face à un développement de son activité. La collectivité est sollicitée au regard des niveaux d'utilisation des fonds sur son territoire.

Les bénéficiaires d'un prêt d'honneur sont tous les porteurs de projets économiques, création, reprise ou croissance d'entreprises de petite taille (moins de 10 salariés), de tous les secteurs d'activités qui contribuent au développement local du territoire. Les entreprises doivent être implantées sur une commune membre de la Communauté de Communes.

Les projets de création, reprise et/ou croissance d'entreprises éligibles à une participation financière sont proposés par Initiative Doubs Territoire de Belfort. Les communes membres de la Communauté de Communes peuvent aussi solliciter cet opérateur en cas de détection de porteurs de projet sur leur territoire.

Afin de sécuriser les fonds prêtés et de réduire les pertes sur prêts d'honneur, Initiative Doubs Territoire de Belfort recourt à la garantie des prêts d'honneur au travers de la convention cadre nationale entre Initiative France et Bpifrance. Les commissions liées à cette garantie seront imputées sur les fonds de dotation : l'imputation des commissions sur le montant de la dotation ne pourra s'exercer qu'à concurrence de la quote-part représentée par le montant de l'apport objet du présent contrat, rapporté au montant global du fonds de prêts à la date d'exigibilité de ladite commission.

- Dans le cadre de la mission d'animation du dispositif :  
L'intervention de la Communauté de Communes se traduit par l'octroi d'une subvention annuelle destinée à Initiative Doubs Territoire de Belfort pour le financement de cette action.

Les deux partenaires s'attacheront à mettre en place conjointement une manifestation annuelle s'appuyant sur un des sujets d'expertise de la plateforme (financement des entreprises, développement de l'entrepreneuriat féminin, parrainage...) afin de contribuer au développement de l'entrepreneuriat sur le territoire, de valoriser la collaboration entre l'association et la collectivité et cet engagement de la collectivité sur cette action de développement économique local.

## **LES PARTICIPATIONS FINANCIERES**

Les participations financières de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier sont annuelles et sont définies par avenant à cette convention-cadre.

## **L'EVALUATION**

Un comité de Pilotage se réunira une fois par an pour évaluer la pertinence du dispositif complet et sa pérennité.

Il est composé des membres suivants :

- le Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ou son représentant
- le Président d'Initiative Doubs Territoire de Belfort ou son représentant
- le Directeur Général de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier
- le Directeur d'Initiative Doubs Territoire de Belfort

## **LA DUREE**

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans, renouvelable par convention express. Toutefois, elle est évolutive et fera l'objet d'avenants à chaque anniversaire, en fonction des résultats obtenus durant l'année et suite aux décisions du Comité de Pilotage. Les modalités financières de participation de la Communauté de Communes pourront être révisées lors de chaque débat sur les orientations budgétaires au vu notamment des résultats de l'opération par rapport aux objectifs définis à la présente convention.

Fait à Pontarlier, le  
En deux exemplaires

Le Président de la Communauté de  
Communes du Grand Pontarlier,

Patrick GENRE

Le Président d'Initiative Doubs Territoire de  
Belfort,

Philippe TRUCHE

### Affaire n°8 : Institution fiscale de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères incitative

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

Le 15 décembre 2021 par délibération, la Communauté de communes du Grand Pontarlier arrête le calendrier de déploiement de la tarification incitative au 1<sup>er</sup> janvier 2023 avec une facturation sur la taxe foncière 2024.

Ainsi en application de l'acte juridique susvisé, il s'agit selon les dispositions de l'article 1522 bis du Code général des impôts d'instituer formellement et fiscalement par la présente une part incitative à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), assise sur le nombre de levées du bac d'ordures ménagères, qui vient s'ajouter à la part habituelle dite part fixe assise sur la valeur locative du bien immobilier.

Il est important de souligner qu'en vertu de l'article 1636 B undecies du code général des impôts, la première année d'application de la part incitative, le produit de la TEOM(i) ne peut excéder plus de 10% le produit total de cette taxe tel qu'issu des rôles généraux émis au titre de l'année précédente.

Enfin, selon les termes de l'article 1639 A bis du code général des impôts, la Communauté de communes devra fixer par délibération avant le 15 avril 2024, le tarif de manière à ce que le produit de la part incitative soit compris entre 10% et 45% du produit total de la TEOM(i) et ce, chaque année.

La Commission Ordures Ménagères a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 septembre 2023.

Monsieur CHARMIER présente le rapport.

Monsieur GENRE explique que la base de la TEOMi sera prise sur les relevés débutant en mai 2023. Il admet que la gymnastique est complexe. Actuellement, la taxe habituelle est en vigueur et la TEOMi ne sera appliquée qu'à partir de 2024. La commission ordures ménagères devra présenter le sujet auprès du Bureau assez rapidement pour détailler le budget, les taux et les coûts de levée des ordures.

Monsieur VOINNET entend que les informations sont « à venir », mais encore une fois, les élus n'ont pas la totalité des informations. Or, l'intervention était annoncée comme « imminente » il y a déjà plusieurs années, mais tout est toujours en cours de calcul. Sur le principe, Monsieur VOINNET et son groupe voteront donc contre cette délibération.

Monsieur CHARMIER répond que même si le prix n'est pas encore connu, les montants seront encadrés à hauteur de 10 % maximum de la valeur de l'année précédente. Par ailleurs, ces évolutions nécessitent du temps, car l'équation est très complexe en fonction du degré d'incitation que la Collectivité souhaite déployer. Le taux déterminera ensuite le prix de la part fixe. La somme des deux ne devra pas dépasser 10 % de ce que les citoyens payaient jusqu'alors ; l'exercice est très complexe et le cabinet qui accompagne la CCGP ne leur a pas encore communiqué tous les éléments.



Monsieur GENRE rappelle que le Conseil Communautaire dispose d'un délai réglementaire courant jusqu'en avril 2024 pour fixer la TEOMi, même si elle sera mise en œuvre avant. Le principe expliqué dans le document d'information diffusé à l'ensemble des habitants rappelle que la taxe repose sur la valeur foncière du bien et sur le prix à la levée. Néanmoins, l'incitation commence à porter ses fruits puisqu'il a été constaté une baisse d'environ 20 % du nombre de bacs relevés à l'heure actuelle ; les habitants sont conscients des évolutions tarifaires à venir.

Il rappelle que la commission se penche depuis plusieurs mois, voire années sur l'équation économique requise pour déployer un tel service, car elle n'est absolument pas simple. Les 10 % sont un niveau plafond, mais n'excluent pas que pour certains, la taxe suive une tendance baissière. C'est bien une limite haute, l'objectif étant que ce service TEOMi ne coûte pas plus cher aux habitants. Par ailleurs, Monsieur GENRE signale qu'il est facile d'accuser la Collectivité pour cette situation, mais la Collectivité prend de plein fouet l'impact des décisions extérieures qui lui sont imposées. Tous ces éléments doivent être intégrés en fonction des particularités de leur territoire, à la fois urbain, de l'urbain dilué ou très dilué, mais aussi des écarts avec des points de collectes plus ruraux. Ces derniers doivent être pris en compte pour garantir l'équité du dispositif.

Monsieur GENRE en profite pour remercier Raphaël CHARMIER, la commission Ordures Ménagères et les services pour le travail réalisé sur ce sujet complexe, dont il entend qu'il puisse être considéré comme long à mettre en œuvre. Il soumet la délibération aux voix.

Monsieur CHARMIER ajoute que la valeur des bases a augmenté sur décision gouvernementale, ce qui complexifie encore le calcul.

Monsieur MALFROY indique qu'une solution de facilité aurait été que la commission décide d'appliquer des pourcentages. Néanmoins, cela pose un souci aux citoyens qui doivent payer des ordures, et faire face en parallèle à l'augmentation des bases. La commission tente d'être le plus raisonnable possible sur les taux qui seront fixés dans la limite de 10 %. À l'heure actuelle, l'écart type sur la TEOM va de 50 à 350 euros. Le citoyen qui ne paye que 50 euros ne pourra pas être augmenté à plus de 55 euros, d'où la vigilance dont ils font preuve.

Monsieur GENRE ajoute que l'indice des prix à la consommation harmonisé se calcule de novembre 2022 à novembre 2023. Situé entre 4 et 5, il servira de base au calcul de l'augmentation des valeurs foncières. Il souhaiterait, à titre personnel, que la décision soit prise avant le mois d'avril 2024.

Il ajoute que toutes les Collectivités ayant basculé en TEOMi posent le même constat : la poubelle verte des déchets ménagers ne finance plus le ramassage de la poubelle jaune de recyclage.

Monsieur VOINNET estime que cela ne change rien pour Pontarlier.

Monsieur GENRE précise sa pensée : la réflexion que mène la CCGP est la même que celle de toutes les autres Collectivités. La gestion des ordures ménagères est une science loin d'être exacte, car elle s'appuie également sur les comportements du contribuable.

Monsieur PETIT estime que l'incitatif contribue à faire baisser le tonnage qui est actuellement de 240 kilogrammes d'ordures ménagères par habitant pour la Communauté de Communes.

Monsieur GENRE soumet la délibération aux voix.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

Par 28 voix pour, 3 voix contre,

- Décide d'instituer une part incitative à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Charge le Président de notifier cette décision aux autorités préfectorales compétentes.

**Affaire n°9 : Adhésion au Groupement d'Intérêt Public "Maison Départementale de l'Habitat du Doubs" et désignation d'un représentant**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) assurent tous deux des missions d'information et de conseil auprès des usagers, des collectivités, voire des professionnels pour le CAUE.

Les deux structures sont des associations loi 1901 dont les statuts sont fixés par décret.

Le Département du Doubs a encouragé la constitution d'un Groupement d'intérêt public (GIP) « Maison Départementale de l'Habitat » (MHD) afin de regrouper ces deux structures, et souhaite contractualiser par la suite avec ce GIP par la voie d'un mandatement relevant d'un Service d'intérêt général (SIG).

L'objectif est double :

1. Créer un guichet unique pour l'information et le conseil des usagers sur l'habitat, le logement et l'énergie, ainsi qu'un centre de ressources au service des particuliers et des élus acteurs du développement local ;
2. Optimiser les moyens alloués aux deux organismes par une mutualisation de leurs locaux et de certains personnels, et par la mise en place d'un service d'intérêt général (SIG) soumis à des obligations de service public (OSP).

L'objectif à terme est de renforcer l'action de l'ADIL et du CAUE et de les rendre davantage complémentaires dans une organisation des ressources optimisée et en adéquation avec les attentes du public, des collectivités et des acteurs locaux.

Le GIP constitue une structure de mise en commun de moyens pour ses membres. Il permet la création du guichet unique et induira la réalisation d'économies d'échelle et de mutualisation des ressources et des moyens.

L'adhésion au GIP, par le biais de la convention jointe en annexe, est gratuite. Elle permettra à la CCGP de pouvoir confier en cas d'éventuels besoins, au travers de conventions de mandatement des services d'intérêt général précisant les conditions d'exécution et financières, des prestations spécifiques qui entreraient dans les compétences du GIP dans les thématiques relevant à la fois de l'habitat, du logement et du cadre de vie portant sur les aspects réglementaires, juridiques (droits et obligations), financiers, fiscaux, urbanistiques, architecturaux, techniques, économiques, sociaux, et environnementaux.

Il convient de désigner un représentant de la CCGP au sein du GIP. M. Didier CHAUVIN a fait part de sa candidature.

Monsieur le Président demande à ce que le Conseil Communautaire se prononce, à l'unanimité, pour qu'il ne soit pas procédé au scrutin secret pour cette désignation en application de l'article L.2121-21 2° du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023.

Monsieur CHAUVIN présente le rapport.

Monsieur GENRE le remercie. Il soumet la candidature de Didier CHAUVIN au titre de Vice-Président à l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve la convention constitutive du groupement d'intérêt public « Maison Départementale de l'Habitat du Doubs » jointe en annexe et accepte d'y adhérer ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à la présente délibération, en particulier la convention constitutive du GIP " Maison Départementale de l'Habitat du Doubs " ;
- Décide de ne pas procéder au scrutin secret en application de l'article L.2121-21 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Désigne M. Didier CHAUVIN, représentant de la CCGP au sein du groupement d'intérêt public " Maison Départementale de l'Habitat du Doubs " conformément au cadre légal des GIP ;
- Approuve que le versement d'une compensation financière soit défini, dans une convention de mandatement de service d'intérêt général à intervenir en fonction des besoins émis par la CCGP et calculés selon la nature et les prestations confiées.

# Convention Constitutive du GIP

## « Maison Départementale de l’Habitat »

### SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>Titre I – Constitution .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1 – DENOMINATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 – MEMBRES.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 – OBJET ET MISSIONS.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 5 – NATURE ET DUREE.....</b>	<b>6</b>
<b>Titre II – Apports et contribution des membres .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 6 – CAPITAL .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 8 – CONTRIBUTIONS DES MEMBRES .....</b>	<b>7</b>
<b>Titre III – Droits et obligations des membres du groupement .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 9 – ADMISSION – RETRAIT – EXCLUSION.....</b>	<b>7</b>
1. Adhésion.....	7
2. Retrait.....	7
3. Exclusion.....	8
<b>ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DES MEMBRES .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 11 – CONTRATS PASSES PAR LE GROUPEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 12 – PROPRIETE DES EQUIPEMENTS.....</b>	<b>8</b>
<b>Titre IV – Organisation du groupement.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 13 – ASSEMBLEE GENERALE.....</b>	<b>8</b>
1. Organisation .....	8
2. Compétences .....	9
3. Présidence de l’Assemblée générale .....	9
<b>ARTICLE 14 – CONSEIL D’ADMINISTRATION .....</b>	<b>10</b>
1. Organisation .....	10
2. Compétences .....	10
3. Présidence du Conseil d’administration .....	11
<b>ARTICLE 15 – DIRECTION DU GROUPEMENT .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 16 – REGLEMENT INTERIEUR .....</b>	<b>12</b>

<b>Titre V – Budget et comptes du groupement .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 17 – REGIME DES COMPTES.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 18 – BUDGET ET REALISATION.....</b>	<b>12</b>
<b>Titre VI – Dissolution – Liquidation – Dévolution .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 20 – DISSOLUTION .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 21 – LIQUIDATION.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 22 – DEVOLUTION DES BIENS .....</b>	<b>13</b>
<b>Titre VII – Personnel du groupement.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 23 – MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL .....</b>	<b>13</b>
<b>1. Par les membres du groupement .....</b>	<b>13</b>
<b>2. Par des personnes de droit public non membres du groupement .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 24 – PERSONNEL PROPRE DU GROUPEMENT.....</b>	<b>14</b>
<b>Titre VIII – Divers ou formalités administratives .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 25 – CONDITION SUSPENSIVE.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 26 – MODIFICATION DE LA CONVENTION.....</b>	<b>14</b>

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 relative à l'architecture et son décret d'application du 9 février 1978

Vu l'article L. 366-1 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article R. 366-5 du Code de la construction et de l'habitation

Vu le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public

Vu le décret 2013-292 du 5 avril 2013 relatif au régime de droit public applicable aux personnes des groupements d'intérêt public

Vu l'arrêté du 23 mars 2012 pris en application de l'article 3 du décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public et relatif à l'approbation, la modification et le renouvellement de la convention constitutive des groupements d'intérêt public

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 19 décembre 2017 portant approbation de la convention constitutive du Groupement d'intérêt public « Maison départementale de l'Habitat »

Vu la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'ADIL en date du 6 décembre 2017 portant approbation de la convention constitutive du Groupement d'intérêt public « Maison départementale de l'Habitat »

Vu la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du CAUE en date du 4 décembre 2017 portant approbation de la convention constitutive du Groupement d'intérêt public « Maison départementale de l'Habitat »



## Préambule

L'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) assurent tous deux des missions d'information et de conseil auprès des usagers, des collectivités, voire des professionnels pour le CAUE.

Les deux structures sont des associations loi 1901 dont les statuts sont fixés par décret.

Le Département du Doubs encourage la constitution d'un Groupement d'intérêt public (GIP) «Maison de l'Habitat » afin de regrouper ces deux structures, et souhaite contractualiser par la suite avec le GIP par la voie d'un mandatement relevant d'un Service d'intérêt général (SIG) opérationnel dès le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

L'objectif est double :

1. créer un guichet unique pour l'information et le conseil des usagers sur l'habitat, le logement, l'architecture et l'énergie, ainsi qu'un centre de ressources au service des particuliers et des élus acteurs du développement local ;
2. optimiser les moyens alloués aux deux organismes par une mutualisation de leurs locaux et de certains personnels, et par la mise en place d'un service d'intérêt général (SIG) soumis à des obligations de service public (OSP).

L'objectif à terme est de renforcer l'action de l'ADIL et du CAUE et de les rendre davantage complémentaires dans une organisation des ressources optimisée et en adéquation avec les attentes du public, des collectivités et des acteurs locaux.

Le GIP Maison Départementale de l'Habitat s'adressera à deux publics-cibles :

- les particuliers ;
- les collectivités territoriales.

Il trouve en cela sa légitimité puisque l'ADIL et le CAUE proposent d'ores et déjà une offre de services à l'intention de ces publics, et ce de manière complémentaire. De plus, le croisement actuel des offres de ces deux associations nuit à leur lisibilité auprès de ces publics, qui pourront désormais s'adresser à la seule MDH.

Le GIP constituera une structure de mise en commun de moyens pour ses membres. Il permettra la création du guichet unique et induira la réalisation d'économies d'échelle et de mutualisation des ressources et des moyens.

Dans le cadre du GIP, le Département investira les deux associations de missions de service public par la création d'un Service d'intérêt général (SIG) qui sécurisera les financements.

Aussi, sur ce périmètre de missions, la montée progressive du portage par le GIP et la contractualisation en SIG permettront de :

- pérenniser, voire renforcer, mais également sécuriser, le financement de ces missions et leur réalisation ;
- rehausser la qualité globale du service rendu en préservant sa gratuité.

## **Titre I – Constitution**

### **ARTICLE 1 – DENOMINATION**

Il est constitué un groupement d'intérêt public (GIP) dénommé « Maison Départementale de l'Habitat » (MDH).

Ce groupement est compétent sur l'ensemble du Département du Doubs.

### **ARTICLE 2 – MEMBRES**

Les membres du groupement sont des personnes morales de droit public et de droit privé ayant un siège, un établissement ou une activité effective dans le département du Doubs.

Les trois (3) membres fondateurs sont les suivants :

- le Département du Doubs ;
- l'ADIL du Doubs ;
- le CAUE du Doubs.

### **ARTICLE 3 – OBJET ET MISSIONS**

Le GIP Maison Départementale de l'Habitat s'adresse à deux publics-cibles :

- les particuliers ;
- les collectivités territoriales.

Le groupement assure trois ensembles de missions :

1. des obligations de service public (OSP) d'origine législatives et réglementaires :
  - l'information et la sensibilisation auprès du public, prenant la forme d'un conseil complet, neutre, personnalisé et gratuit sur toutes les questions relatives au logement, à l'habitat, à la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, et ce dans les domaines technique, juridique, financier et fiscal ;
  - la formation et le perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction ;
  - la sensibilisation des scolaires et des habitants aux thématiques environnementales, architecturales et urbaines.
  - le conseil juridique et économique relatif aux domaines du logement et de l'habitat, le conseil concernant l'architecture, l'urbanisme, ou l'environnement, ainsi que lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme auprès des membres de l'association. Cette intervention de conseil se limite strictement sur le champ non concurrentiel, située en amont des projets de construction ;
  - la réalisation d'études, recherches et démarches prospectives dans ces domaines ;

- l'animation et la participation à l'ensemble des instances locales afférentes à ces domaines.
2. des obligations de service public (OSP) contractuelles :
- la coordination du Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDAHLPD) pour le compte du Département ;
  - le portage de l'Espace Info Energie (EIE) et l'animation du Point rénovation info service (PRIS) pour le compte de l'Etat, l'ADEME, la Région et le Département ;
  - le portage et l'animation de l'Observatoire (*au triple niveau national, régional et départemental*) de l'offre de logements et des loyers.
3. le portage de projets d'intérêt général relatifs aux domaines statutaires du GIP.

En vue de réaliser cet objet, les personnes morales de droit public et de droit privé constituant le groupement mettent en commun les moyens nécessaires à l'exercice de ces activités d'intérêt général, et notamment les ressources humaines et financières afférentes à ces missions.

En aval de sa création, le groupement pourra prendre en charge directement le conventionnement avec les financeurs des missions visées, et notamment l'Etat, l'ADEME, le Département et la Région, dans le cadre d'un Service d'intérêt général (SIG).

Enfin, le GIP assure par délégation le secrétariat institutionnel et la comptabilité de l'ADIL et du CAUE.

#### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège du groupement est fixé au 1, chemin de ronde du Fort Griffon à Besançon (25).

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur décision du Conseil d'administration sans avenant à la présente convention.

#### **ARTICLE 5 – NATURE ET DUREE**

Le GIP est une personne morale de droit public.

Le groupement est constitué pour une durée indéterminée à compter de la publication de l'arrêté préfectoral.

Il jouira de la personnalité juridique à compter de cette date.

### **Titre II – Apports et contribution des membres**

#### **ARTICLE 6 – CAPITAL**

Le groupement est constitué sans capital.

## **ARTICLE 7 – APPORTS**

Les apports au groupement prennent la forme :

- de reversements par ses membres des financements associés aux missions portées par le GIP ;
- d'une compensation des obligations de service public portées par le GIP (*dans le cadre du SIG*) ;
- de subventions de tiers ;
- de produits des biens propres ou des mises à dispositions éventuelles ;
- d'emprunts ou autres ressources d'origine contractuelle ;
- de dons et legs.

## **ARTICLE 8 – CONTRIBUTIONS DES MEMBRES**

Les membres du groupement contribuent au fonctionnement de ce dernier par la mise à disposition à son profit des ressources suivantes :

- l'intégralité du personnel des deux associations ADIL et CAUE ;
- le financement des deux associations ADIL et CAUE associés aux missions portées par le GIP-;
- le droit au bail des locaux du 1, chemin de ronde du Fort Griffon, attribué par le Département du Doubs à l'ADIL du Doubs.

Le personnel mis à disposition demeure employé par les personnes morales constitutives.

## **Titre III – Droits et obligations des membres du groupement**

### **ARTICLE 9 – ADMISSION – RETRAIT – EXCLUSION**

#### **1. Adhésion**

Au cours de son existence, le groupement peut accepter des nouveaux membres après avis du Conseil d'administration.

L'admission d'un nouveau membre donne lieu à actualisation de la convention constitutive dans les formes prévues par la loi et devient effective après la procédure d'approbation prévue par la loi.

L'admission implique de la part du nouveau membre l'adhésion automatique aux présentes dispositions de la convention constitutive.

#### **2. Retrait**

Le retrait volontaire d'un membre intervient à la clôture d'un exercice budgétaire, sous réserve de la notification de son intention accompagnée de la délibération de l'organe compétent ou de la décision de l'instance compétente du membre concerné.

Le Conseil d'administration émet un avis sur ce retrait.

### **3. Exclusion**

L'exclusion d'un membre peut être prononcée après avis consultatif du Conseil d'administration en cas d'inexécution de ses obligations ou pour faute grave.

Le membre dont l'exclusion est envisagée doit être préalablement informé des motifs de la mesure projetée et être mis en mesure de faire valoir ses arguments devant le conseil d'administration.

Le retrait comme l'exclusion se feront conformément aux dispositions législatives applicables.

Les dispositions financières et autres prévues pour le retrait s'appliquent au membre exclu.

#### **ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DES MEMBRES**

Dans leurs rapports entre eux, les membres sont tenus à leurs obligations conventionnelles respectives, qu'il s'agisse de ressources financières ou humaines.

Dans les rapports avec les tiers, les membres du groupement ne sont pas solidaires entre eux.

#### **ARTICLE 11 – CONTRATS PASSES PAR LE GROUPEMENT**

Les achats de fournitures, de services et de travaux du groupement sont passés sous formes de contrats à l'issue de procédures de mise en concurrence mises en œuvre en application de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

#### **ARTICLE 12 – PROPRIETE DES EQUIPEMENTS**

L'ensemble des biens corporels ou incorporels achetés ou développés en commun au nom du groupement appartient au groupement.

En cas de retrait ou d'exclusion d'un membre, celui-ci ne dispose d'aucun droit de propriété sur ces biens.

En cas de dissolution du groupement, l'ensemble des biens précités est dévolu conformément à l'article 22 de la présente convention.

### **Titre IV – Organisation du groupement**

#### **ARTICLE 13 – ASSEMBLEE GENERALE**

##### **1. Organisation**

L'Assemblée générale est composée de l'ensemble des membres du groupement définis à l'article 2 de la présente convention.

D'autres personnes pourront être invitées sans droit de vote.

Chaque membre dispose d'une voix, à l'exception du Président de l'Assemblée générale qui dispose de deux voix.



Les membres de l'Assemblée générale peuvent donner pouvoir par écrit à un autre membre relevant du même collège ; chaque membre ne peut pas détenir plus d'un pouvoir.

L'Assemblée générale se réunit au moins une fois par an sur convocation du Président du groupement. Elle se réunit à la demande des membres représentant au moins un quart des voix pondérées à l'Assemblée générale.

L'Assemblée générale est convoquée au moins quinze jours à l'avance ; en cas d'urgence, ce délai peut être abrégé par le Président sans toutefois pouvoir être inférieur à un jour franc.

L'Assemblée générale ne délibère valablement que si les membres représentant les deux tiers des voix pondérées sont présents ou représentés ; le vote par procuration est autorisé.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix pondérées exprimées par les membres présents ou représentés à l'exclusion des décisions portant sur les modifications statutaires du groupement qui sont prises à la majorité des deux tiers.

Les décisions de l'Assemblée générale sont consignées dans un procès-verbal de réunion et obligent tous les membres. Le procès-verbal est signé par le Président et transmis dans un délai de quinze jours aux membres de l'Assemblée générale ; ce procès-verbal est soumis à l'approbation des membres du groupement lors de la séance suivante ou par consultation écrite numérique.

## **2. Compétences**

L'Assemblée générale a compétence pour :

- désigner les membres du conseil d'administration ;
- modifier la convention constitutive ;
- transformer le groupement en une autre structure ;
- dissoudre le groupement de manière anticipée.

## **3. Présidence de l'Assemblée générale**

Le Président du Conseil d'administration est, de droit, le Président de l'Assemblée générale.

Il dispose des pouvoirs suivants :

- convoquer l'Assemblée générale ;
- arrêter l'ordre du jour de l'Assemblée générale ;
- présider les séances de l'Assemblée générale.

## ARTICLE 14 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

### 1. Organisation

Le conseil d'administration comprend trois (3) membres avec voix délibérative, dont son Président.

Les membres du Conseil d'administration sont désignés par vote à la majorité simple des membres.

Chaque membre dispose d'une voix, à l'exception du Président du Conseil d'administration qui dispose de deux voix.

Les représentants du Département sont désignés pour la durée de leur mandat de Conseiller départemental. Les autres membres sont élus jusqu'à l'échéance de leur mandat ou de leur qualité de représentant légal de leur institution au sein du groupement. Lorsqu'un membre du Conseil d'administration arrive au terme de son mandat, ou perd sa qualité de représentant légal de son institution au sein du groupement, une nouvelle élection au sein du collège concerné est organisée. Les membres sortants sont rééligibles.

Les membres du Conseil d'administration exercent gratuitement leur fonction. Ils peuvent toutefois demander à être défrayés des dépenses, notamment de transport et d'hébergement, inhérentes à l'exercice de leur responsabilité.

Le Conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an sur convocation du Président. Il peut se réunir à la demande des membres représentant au moins un quart des voix pondérées à l'Assemblée générale.

Le Conseil d'administration est convoqué au moins quinze jours à l'avance. En cas d'urgence, ce délai peut être abrégé par le Président sans toutefois pouvoir être inférieur à un jour franc. La convocation indique l'ordre du jour et le lieu de la réunion.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si les deux-tiers des membres sont présents ou représentés. Le vote par procuration est autorisé. Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres du Conseil d'administration, présents ou représentés. Chaque membre du Conseil d'administration dispose d'une voix. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

### 2. Compétences

Le Conseil d'administration a pour compétences de :

- adopter ou modifier le règlement intérieur du groupement ;
- déterminer les orientations à moyen et long terme du groupement ;
- approuver le programme prévisionnel des actions, le budget, le rapport d'activités et les comptes du groupement et y apporter des modifications le cas échéant au regard des évolutions ;
- délibérer sur les rapports relatifs à la gestion du Directeur et sur toute question inscrite à l'ordre du jour ;
- décider de tout engagement financier supérieur à un montant arrêté par le règlement intérieur, y compris les engagements pluriannuels dont le total cumulé dépasse ce montant, de l'acquisition ou de la cession d'actif immobilisé, de la prise d'engagements tels que les emprunts, les prêts, les crédits, avances ou garanties ;



- décider la signature des baux ;
- désigner des représentants du groupement au sein des organes délibérants d'entités juridiques dont le groupement serait membre, associé ou partenaire ;
- rendre un avis sur l'admission, le retrait ou l'exclusion des membres ;
- fixer les modalités financières et autres du retrait d'un membre du groupement ;
- prendre toute autre décision relative à l'administration du groupement dont il pourrait être saisi ;
- déléguer au Directeur une partie de ses pouvoirs.

### **3. Présidence du Conseil d'administration**

Le Président du Conseil d'administration est élu à la majorité simple des membres du Conseil d'administration.

Le Président dispose des pouvoirs suivants :

- il convoque le Conseil d'administration, au moins trois fois par an, et aussi souvent que l'intérêt l'exige, en particulier avant le 30 avril pour arrêter le projet de compte administratif, et avant le premier décembre pour arrêter le projet de budget prévisionnel ;
- il arrête l'ordre du jour du Conseil d'administration ;
- il préside les séances du Conseil d'administration.

### **ARTICLE 15 – DIRECTION DU GROUPEMENT**

Le Directeur du groupement a pour fonction de :

- structurer l'activité et le fonctionnement du groupement. Il définit l'organisation du groupement et a autorité sur les personnels ;
- définir le rôle et les responsabilités des différents acteurs ;
- ordonnancer les recettes et les dépenses du groupement, dans la limite des crédits alloués et dans le respect des normes d'exécution des règles budgétaires applicables ;
- veiller aux équilibres budgétaires et financiers du groupement ;
- signer les contrats de travail ainsi que toutes les conventions, contrats ou autres engagements ne dépendant ni des compétences de l'Assemblée générale, ni de celles du Conseil d'administration ;
- soumettre au Conseil d'administration, une fois par an, un rapport d'activités du groupement ;
- mettre en œuvre les décisions du Conseil d'administration en sa qualité de responsable exécutif du groupement ;
- élaborer un plan de développement, un programme annuel d'activités et un projet de budget nécessaire à leur mise en œuvre ;
- agir et ester en justice, engager et soutenir toutes les actions et toutes les procédures nécessaires devant les juridictions tant en demande qu'en défense ;
- représenter le groupement dans tous les actes de la vie civile ;
- déléguer sa signature au personnel du groupement.

Dans les rapports avec les tiers, le Directeur du groupement engage celui-ci par tout acte entrant dans son objet.

Le Directeur est nommé par décision du Conseil d'administration du groupement, sur proposition du Président.

Lorsque le Directeur du groupement n'est pas mis à disposition ou « détaché sur contrat », il est recruté dans les mêmes conditions que les personnels propres du groupement, conditions définies au II de l'article 4 du décret n° 2013-292 du 5 avril 2013, à savoir soit pour une durée indéterminée, soit, lorsque son contrat est à durée déterminée, pour une durée qui ne saurait excéder trois ans, renouvelable par reconduction expresse. De la même manière, dès lors qu'il justifie d'une durée de services publics effectifs de six ans dans des fonctions relevant de la même catégorie hiérarchique, son contrat doit être conclu ou renouvelé pour une durée indéterminée.

Dans le cas d'une mise à disposition du Directeur par une personne morale de droit public membre du groupement, la mise à disposition est possible au titre de sa contribution aux ressources du groupement ou contre remboursement.

En revanche, lorsque le Directeur est détaché par une personne morale de droit public membre du groupement, au titre du 1° de l'article 109 de la loi du 17 mai 2011, ou par une personne morale de droit public non membre du groupement, au titre du 2° de l'article 109 de la même loi, le détachement s'effectue dans les conditions prévues au III de l'article 2 du décret du 5 avril 2013, soit pour une durée qui ne peut excéder trois ans, avec la possibilité de deux renouvellements par reconduction expresse.

#### **ARTICLE 16 – REGLEMENT INTERIEUR**

Le Conseil d'administration établit et modifie le règlement intérieur.

L'objet du règlement intérieur est de préciser en tant que de besoin l'interprétation de la présente convention constitutive.

### **Titre V – Budget et comptes du groupement**

#### **ARTICLE 17 – REGIME DES COMPTES**

Le groupement est soumis au régime de la comptabilité publique et plus particulièrement aux dispositions du Code général des collectivités territoriales afférentes aux règles budgétaires, comptables et financières applicables aux départements.

#### **ARTICLE 18 – BUDGET ET REALISATION**

Le budget prévisionnel annuel est élaboré par le Directeur du groupement et approuvé en équilibre par le Conseil d'administration.

Il inclut l'ensemble des opérations de recettes et de dépenses prévues pour l'exercice.

Il fixe le montant des crédits destinés à la réalisation des objectifs spécifiques du groupement, en distinguant :

- les dépenses de personnel ;
- les autres dépenses de fonctionnement ;
- les dépenses d'investissement.

L'exercice budgétaire correspond à l'année civile.

**ARTICLE 19 – CONTROLE DES COMPTES**

Le groupement est soumis au contrôle de la Chambre régionale des comptes dans les conditions prévues par le Code des juridictions financières.

**Titre VI – Dissolution – Liquidation – Dévolution****ARTICLE 20 – DISSOLUTION**

Le groupement est dissout par :

- abrogation de l'acte d'approbation par l'autorité administrative qui a approuvé la convention constitutive pour justes motifs ou en raison de l'extinction de son objet ;
- décision de l'Assemblée générale.

**ARTICLE 21 – LIQUIDATION**

La dissolution du groupement entraîne sa liquidation, mais la personnalité morale subsiste pour les besoins de celle-ci.

L'Assemblée générale fixe les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs.

A la fin de la liquidation, les membres sont convoqués en Assemblée de clôture pour statuer sur le compte définitif et sur le quitus du ou des liquidateurs.

**ARTICLE 22 – DEVOLUTION DES BIENS**

En cas de dissolution volontaire, statutaire ou prononcée par l'autorité administrative compétente, les biens du groupement, hors ceux mis à sa disposition, sont dévolus conformément aux règles déterminées lors de l'Assemblée de clôture.

**Titre VII – Personnel du groupement****ARTICLE 23 – MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL****1. Par les membres du groupement**

Les personnes de droit public et privé, membres du groupement, peuvent mettre du personnel à disposition du groupement dans les conditions prévues par le décret n°2013-292 du 5 avril 2013.

Cette mise à disposition est encadrée par une convention entre le groupement et le membre concerné, qui définit notamment la nature et le niveau des activités exercées par l'agent, ses conditions d'emploi, ou encore les modalités de contrôle et d'évaluation de ces activités.

La convention précise également les modalités de remboursement des charges supportées par l'employeur, ou s'il s'agit d'une mise à disposition au titre d'une contribution en nature aux ressources du groupement sans contrepartie financière, et ce, conformément à l'article 113 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit. Durant la période de la mise à disposition, les personnels sont placés sous l'autorité du Directeur du groupement.

## 2. Par des personnes de droit public non membres du groupement

La mise à disposition de personnels par des personnes de droit public non membres du groupement s'effectue dans les mêmes conditions que celles prévalant pour le personnel mis à disposition par des personnes de droit public membres du groupement, à l'exception du caractère obligatoire du remboursement des charges supportées par l'employeur.

### ARTICLE 24 – PERSONNEL PROPRE DU GROUPEMENT

A titre complémentaire, le groupement est autorisé à recruter directement son personnel propre.

Il peut s'agir d'agents publics détachés sur contrat, ou de personnel contractuel, pour les motifs invoqués à l'article 4 du décret n° 2013-292 du 5 avril 2013.

Le régime applicable au personnel propre sera le régime de droit public.

### Titre VIII – Divers ou formalités administratives

### ARTICLE 25 – CONDITION SUSPENSIVE

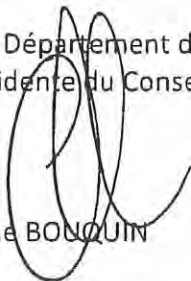
La présente convention est conclue sous réserve de son approbation et de sa publication par les autorités compétentes.

### ARTICLE 26 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012, toute modification de la convention fait l'objet d'une approbation par l'autorité administrative qui a approuvé la convention originelle.

A Besançon, le 22 décembre 2017

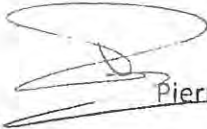
Pour le Département du Doubs,  
La Présidente du Conseil départemental

  
Christine BOUQUIN

Pour l'ADIL du Doubs,  
La Présidente

  
Jacqueline CUENOT-STALDER

Pour le CAUE du Doubs  
Le Président

  
Pierre SIMON

DEPARTEMENT DU DOUBS

21 JAN. 2020



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU DOUBS

DEPARTEMENT DU DOUBS

21 JAN. 2020

Service de Coordination des  
Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial

Le Préfet du Doubs

Besançon, le 17 JAN. 2020

Madame la Présidente,

J'ai le plaisir, par la présente, de vous rendre destinataire de l'arrêté n°25-2020-01-13-003 du 13 janvier 2020, portant modification de l'article 17 de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « Maison Départementale de l'Habitat », approuvée par arrêté du 28 janvier 2019.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

cordialement

Joël MATHURIN

Mme Christine BOUQUIN  
Présidente du Conseil Départemental du Doubs  
7 avenue de la Gare d'Eau  
25031 BESANÇON CEDEX







PREFET du DOUBS

Préfecture  
Service de coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial

**ARRETE N° 25-2020-01-13-003**

**portant modification de l'article 17 de la convention constitutive du  
Groupement d'Intérêt Public « Maison Départementale de l'Habitat »,  
approuvée par arrêté n° 25-2019-01-28-003 du préfet du Doubs en date du 28  
janvier 2019**

Le Préfet du Doubs  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 relative à l'architecture et son décret d'application du 9 février 1978 (CAUE) ;

VU la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, modifiée par la loi n° 2016-483 du 20 avril 2016, fixant les règles de création et de dissolution, d'organisation et de fonctionnement des groupements d'intérêt public, ainsi que les modalités de mise en œuvre de leur statut ;

VU les articles L366-1 et R366-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (ADIL) ;

VU le décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU le décret n° 2013-292 du 5 avril 2013 relatif au régime de droit public applicable aux personnels ;

VU le décret du 24 septembre 2018 portant nomination de Monsieur Joël MATHURIN, Préfet du Doubs ;

VU l'arrêté du 23 mars 2012 pris en application de l'article 3 du décret du 26 janvier 2012 ;

VU la convention constitutive du groupement d'intérêt public « Maison Départementale de l'Habitat » ;

VU l'arrêté n° 25-2019-01-28-003 du Préfet du Doubs, en date du 28 janvier 2019, approuvant la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « Maison Départementale de l'Habitat » ;



VU les délibérations du conseil d'administration de l'ADIL du Doubs en date du 3 décembre 2019, du conseil d'administration du CAUE du Doubs du 13 décembre 2019 et du Conseil Départemental du Doubs du 16 décembre 2019, approuvant la modification de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « Maison Départementale de l'Habitat » dans son article 17 et autorisant leur président à signer l'avenant à la convention constitutive du GIP « Maison Départementale de l'Habitat » ;

VU l'accord unanime des membres du GIP « Maison Départementale de l'Habitat » ;

Considérant la nécessité pour la convention constitutive du GIP « Maison Départementale de l'Habitat » d'être en conformité avec les règles relatives à la gestion budgétaire et comptable des Groupements d'Intérêt Public ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Doubs ;

- A R R E T E -

**Article 1<sup>er</sup>** : L'article 17 de la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « Maison Départementale de l'Habitat », approuvée par arrêté n°25-2019-01-28-003 du Préfet du Doubs le 28 janvier 2019, est modifié.

Cet article 17 est rédigé comme suit :

« Le Groupement d'Intérêt Public « Maison Départementale de l'Habitat » relève des dispositions du titre Ier et du titre III du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à l'exception :

- du 1<sup>o</sup> et du 2<sup>o</sup> de l'article 175,
- des articles 178 à 185 de ce décret relatif au cadre budgétaire et comptable ,
- des articles 204 à 208 afférents à la comptabilité budgétaire et comptable,
- et des articles 215 à 219 concernant le contrôle interne,

Applicant en cela le titre III du décret précité, et donc son article 188, le comptable du groupement sera un agent comptable ».

**Article 2** : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Besançon (30, avenue Charles Nodier – 25 044 BESANCON Cedex 3) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 3** : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Doubs, le Directeur Départemental des Finances Publiques du Doubs, le Président de l'assemblée générale du Groupement d'Intérêt Public « Maison Départementale de l'Habitat » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Doubs.

Besançon, le 13 JAN. 2020

Le Préfet,



Joël MATHURIN

**Affaire n°10 : OPAH - Approbation règlement d'intervention des aides financières octroyées par la CCGP**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

Par délibération du 05 juillet 2023, la CCGP, en collaboration avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), le Conseil Départemental du Doubs et Procivis, a décidé de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur son territoire en autorisant la signature d'une convention pour la période 2023-2026.

Pendant toute la durée du dispositif, SOLIHA Doubs, Côte d'Or et Territoire de Belfort, en sa qualité d'opérateur de suivi-animation assurera les permanences gratuites à destination du public qui se tiendront à la CCGP à compter de début octobre 2023 :

- Tous les 1ers mardis du mois de 14h00 à 18h00 ;
- Tous les 3èmes vendredis du mois de 14h00 à 17h00.

La permanence aura un rôle de « guichet unique » et sera à la fois le lieu de renseignement sur le dispositif, dans les domaines technique, financier et administratif mais également le lieu de dépôt des pièces nécessaires au montage des dossiers de demande de subventions. Tout au long de l'OPAH, la fréquentation et le cycle de celles-ci seront observées et pourront faire l'objet d'adaptations avec l'accord du maître d'ouvrage.

Afin que la CCGP puisse verser, aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriété, les aides financières qu'elle a décidé d'octroyer en fonction des différentes thématiques votées, l'approbation d'un règlement d'intervention des aides est nécessaire.

Ce dernier, joint en annexe, précise les conditions et modalités de mise en œuvre des aides financières octroyées par la CCGP, complémentaires ou non à celles de l'Anah.

Il est précisé que ce règlement s'applique à compter de la date de prise d'effet de la convention d'OPAH et jusqu'au versement des derniers dossiers de subventions établis pendant la durée de validité de l'OPAH.

L'approbation de ce règlement permettra de verser les aides aux publics éligibles sans qu'il soit besoin de prendre des délibérations individuelles.

La CCGP pourra réviser ce règlement d'intervention par avenant soumis à délibération du conseil communautaire afin de l'adapter si besoin, aux avancées du dispositif.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023.

Monsieur CHAUVIN donne lecture du rapport. Le détail des aides et de la réglementation est présenté en annexe. Il en profite pour attirer l'attention des élus qu'ils entrent dans la phase active de la procédure. Une conférence de presse concernant le démarrage de l'OPAH sur le Grand Pontarlier sera organisée, ainsi qu'une réunion publique au mois de novembre. Ces éléments seront relayés par le biais de la presse et des réseaux. D'autres réunions spécifiques

se tiendront avec les bailleurs et les professionnels de l'habitat afin de redéfinir les enjeux et permettre aux citoyens de s'informer.

Monsieur GENRE le remercie pour ces informations complémentaires et soumet la délibération aux voix.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le règlement d'intervention des aides ci-joint ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes démarches administratives et financières nécessaires à l'exécution de ce règlement, et à signer l'ensemble des documents s'y référants.



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

DOUBS, CÔTE D'OR  
& TERRITOIRE DE BELFORT



# Règlement d'intervention des aides financières spécifiques octroyées par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier aux propriétaires privés (*occupants ou bailleurs*) et syndicats de copropriétés

*Mise à jour : Août 2023*  
*Soliha Doubs, Côte d'Or et Territoire de Belfort*

## PARTENAIRES DE L'OPERATION



## **Préambule :**

Par délibération du 23 juin 2021, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a acté le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH consistant en la réalisation d'un diagnostic à l'échelle du territoire communautaire et en l'élaboration d'une étude visant à calibrer un dispositif d'accompagnement et d'aides ayant pour but la réhabilitation du parc privé, à destination des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés, sous réserve de certaines conditions.

A la suite de cette étude, par délibération du 05 juillet 2023, la CCGP, en collaboration avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), le Conseil Départemental du Doubs et Procivis, a décidé de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur son territoire en autorisant la signature d'une convention.

La durée du dispositif a été fixée avec une durée ferme de 3 ans à laquelle s'ajoute deux périodes de reconduction éventuelles d'un an chacune portant ainsi la durée totale maximale du dispositif à 5 ans.

Les thématiques retenues dans le dispositif opérationnel sont :

- La lutte contre la précarité énergétique pour les propriétaires occupants très modestes et modestes selon le barème Anah et ceux situés au-dessus du plafond modeste Anah dans la limite de + 20 %, les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétés ;
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- Le maintien à domicile pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- La lutte contre la vacance et le développement, par les propriétaires bailleurs, du parc de logements locatifs privés conventionnés avec le dispositif du Loc'Avantages avec travaux et sans travaux ;
- L'information et la formation des copropriétés et syndicats bénévoles non immatriculés au registre National des Copropriétés et l'accompagnement spécifique de certaines copropriétés dites fragiles et/ou en difficulté en vue de la réalisation de travaux.

Pour chacune des thématiques citées ci-dessus, le périmètre d'intervention porte sur les 10 communes de la CCGP.

Afin de renforcer le dispositif incitatif de l'OPAH, la CCCP a décidé d'apporter des aides financières complémentaires ou non à celles de l'Anah, aux propriétaires et syndicats de copropriétaires du parc privé en fonction des thématiques retenues.

Les aides financières de la CCGP ainsi que leurs modalités d'octroi sont détaillées dans le présent règlement d'intervention.

La Communauté de communes pourra réviser ce règlement d'intervention par avenant soumis à délibération du conseil communautaire afin de l'adapter si besoin, aux avancés du dispositif.

## **Article 1 : Objet du règlement**

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, l'objet du présent règlement est de préciser les aides financières complémentaires ou non à celles de l'Anah, octroyées par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés du parc privé.

## **Article 2 : Territoire d'intervention**

Les aides concernent les logements situés sur les 10 communes membres de la CCGP : Chaffois, La Cluse et Mijoux, Dommartin, Doubs, Les Granges-Narboz, Houtaud, Pontarlier, Sainte-Colombe, Vuillecin, Les Verrières de Joux.

## **Article 3 : Durée d'intervention**

Le présent règlement s'applique à compter de la date de prise d'effet de la convention d'OPAH et jusqu'au versement des derniers dossiers de subventions établis pendant la durée de validité de l'OPAH (*y compris éventuelles périodes de reconduction*).

## **Article 4 : Opérateur de suivi-animation**

La CCGP a retenu comme opérateur de suivi-animation, agréé par l'Anah, l'association SOLIHA Doubs, Côte d'Or et Territoire de Belfort demeurant 30 rue du Caporal Peugeot – 25000 Besançon pour animer ce dispositif.

## **Article 5 : Publics concernés et niveaux de subventions**

Afin de renforcer le dispositif incitatif de l'OPAH, la CCGP apporte une aide financière aux propriétaires et syndicats de copropriétaires du parc privé dans les conditions suivantes :

AIDES PROPRES OCTROYEES PAR LA CCGP								
Volet	Périmètre	Public concerné	Type d'aide	Taux d'aide		Plafond d'aide <u>maximum</u>	Conditions particulières d'attribution de l'aide CCGP	
Lutte contre la précarité énergétique	Ensemble CCGP	Propriétaire Occupant Très Modeste selon barème Anah	Aide aux travaux de rénovation énergétique globale en maison	Prime		1 500 €/ logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov'S éternité	
		Propriétaire Occupant Modeste selon barème Anah	individuelle ou logement copropriété sur partie privative	Prime		1 000 €/logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov'S éternité	
		Propriétaire Occupant ( <i>Au-dessus du plafond modeste dans la limite de + 20 %</i> )	Aide au financement d'une étude thermique permettant d'estimer le gain énergétique attendu	Forfait		300 €/logement		Prise en charge de l'étude thermique exigée par la CCGP
			Aide aux travaux si gain énerg. > 35 %	Subvention de 10 % plafonnée à 10 000 € HT de travaux		1 000 € / logement		En complément du dossier Anah MaPrimeRénov classique
		Propriétaires bailleurs avec engagement location logement conventionné Anah	Aide aux travaux de rénovation énergétique globale en maison individuelle ou logement copropriété sur partie privative	Loc 1 : Loc 2 :	Subvention de 10 % en plus de l'Anah		6 000 €/ logement	En complément du dossier Anah Habiter Mieux
Loc 3 :	Subvention de 5 % en plus de l'Anah				3 000 €/logement			

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	Ensemble CCGP	Propriétaire Occupant Modeste et Très Modeste	Aide aux travaux lourds logement <u>insalubre</u> <u>uniquement</u> (selon grille d'insalubrité coef. >0.40)	Subvention de 10 % plafonnée à 50 000 € HT de travaux	5 000 €/logement	En complément du dossier Anah Habiter Serein
--	---------------	---	--	---	------------------	--

Maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap	Ensemble CCGP	Propriétaire Occupant Modeste et Très Modeste, locataires (autorisés à réaliser des travaux par le propriétaire)	Aide aux travaux pour l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap	Subvention de 20 % plafonnée au montant TTC des travaux dans la limite de 1 500 €	1 500 €/logement	En complément du dossier Anah Habiter Facile
				Subvention de 20 % plafonnée au montant TTC des travaux dans la limite de 500 €	500 €/logement	

Lutte contre la vacance et Développement du parc de logements locatifs privés conventionnés	Ensemble CCGP	Propriétaire bailleur (Sans condition de ressources)	Aide aux travaux de rénovation de logements vacants ou occupés pour mise sur le marché de logements conventionnés (Loc 1, Loc 2, Loc 3)	Loc 1 et Loc 2 : Subvention de + 10 % par rapport à l'aide Anah	Très dégradé : 8 000 €/logement	En complément des dossiers Anah Travaux et Loc'Avantages
					Moyennement dégradé : 6 000 €/logement	
					Economie énergie : (*)6 000 €/logement (Idem volet PB lutte contre la précarité énergétique)	
					Très dégradé : 4 000 €/logement	
		Moyennement dégradé : 3 000 €/logement				
		Economie énergie : (*)3 000 €/logement (Idem volet PB lutte contre la précarité énergétique)				
Propriétaire bailleur (Sans condition de ressources)	Aide pour la mise sur le marché de logements (vacants ou occupés) conventionnés en LOC 1 et LOC 2 sans travaux sans IML	Loc 1 : Prime	2 500 €/logement	En complément des dossiers Loc'Avantages Sans Travaux		
		Loc 2 : Prime	3 000 €/logement			

Copropriétés	Ensemble CCGP	Syndicat de copropriété (Reverse aux copropriétaires sans conditions de revenu)	Aide au financement d'un audit énergétique pour les petites et moyennes copropriétés de -50 logements	Forfait	200 €/logement (Dans la limite d'un reste à charge de 50 % de la dépense en € HT)	Aucune aide à ce jour.
--------------	---------------	---	---	---------	---	------------------------



		Co-Propriétaire Occupant très Modeste selon barème Anah	Aide aux travaux de performance <u>énergétique</u> sur parties <u>communes</u> et <u>travaux d'intérêt</u> <u>collectif sur partie</u> <u>privative</u>	Subvention de 9% plafonnée à 25 000 € HT de travaux ( <i>Plafond 2023</i> ) --- Subvention de 15 % plafonnée à 15 000 € HT de travaux ( <i>Ancien barème 2022</i> )	2 250 €/logement	En complément du dossier MaPrimeRénov' Copro
		Co-Propriétaire Occupant Modeste selon barème Anah		Subvention de 6 % plafonnée à 25 000 € HT de travaux (plafond 2023) --- Subvention de 10 % plafonnée à 15 000 € HT de travaux (Plafond 2022)	1 500 €/logement	

### Article 6 : conditions générales d'éligibilité :

- Pour les aides CCGP complémentaires à celles octroyées par l'Anah :

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention CCGP doivent répondre aux mêmes conditions que celles exigées par la délégation locale de Besançon de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Il conviendra donc de prendre en compte les conditions indiquées dans le guide des aides de l'Anah établi au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Ainsi, il convient de souligner en particulier les points suivants :

- Le logement concerné doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande de subvention ;
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention ;
- L'attribution de subvention est conditionnée aux règles d'éligibilité de l'Anah, qui prévoient en particulier des plafonds de ressources (*revenu fiscal de référence*) pour les propriétaires occupants et, pour les propriétaires bailleurs, des conventions de loyer et plafonds de ressources pour les locataires entrant dans les lieux ;
- Les travaux ne pas doivent pas commencer avant d'avoir reçu l'autorisation de commencer les travaux de la part de l'Anah ;
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (*labelisé RGE pour les travaux d'économie d'énergie notamment*) dans certains cas selon les conditions de l'Anah.

- Pour les aides CCGP non complémentaires à celles octroyées par l'Anah :

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

#### Pour l'aide financière CCGP attribuée au propriétaire occupant (au-dessus du plafond modeste Anah dans la limite de + 20 %) pour la réalisation de l'étude thermique :

- Le logement concerné doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande de l'aide CCGP ;
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande d'aide ;
- L'attribution de l'aide est conditionnée au respect d'un plafonds de *ressources (revenu fiscal de référence)*. Celui-ci correspond au plafond des ménages à revenus modestes de l'Anah majoré de +20%. A titre informatif, pour les dossiers déposés en 2023, le plafond de ressources pour bénéficier de l'aide à l'étude thermique s'élève à :

Plafond ressources CCGP 2023 – PO hors plafond Anah	
Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence (*)
1	24 966 €
2	36 512 €
3	43 909 €
4	51 298 €
5	58 716 €
Par personne supplémentaire	+ 7398 €

(\*) Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur la feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2023, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2022. Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année par l'opérateur et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours.

- L'étude thermique doit impérativement être réalisée par l'opérateur d'OPAH. Des scénarii de travaux seront proposés en vue de réaliser des travaux qui pourront être financés au titre de MaPrimeRénov' et d'une subvention CCGP. Il est précisé que l'attribution de l'aide à l'étude thermique n'est pas conditionnée à la réalisation des travaux. Toutefois, lors de l'analyse du dossier, l'opérateur écartera les demandes qui ne lui sembleraient pas opportunes ;
- Le propriétaire devra transmettre la facture acquittée à l'opérateur d'OPAH pour obtenir le versement de l'aide ;
- Les audits énergétiques demandés dans le cas de rénovation énergétique globale dans le cadre de MaPrime Rénov' ne pourront faire l'objet de cette aide CCGP ;
- Les propriétaires bénéficiant d'une étude thermique ou d'un audit énergétique réalisé après le 1<sup>er</sup> juillet 2021, permettant de justifier d'un gain énergétique de 35%, pourront être éligibles à l'aide aux travaux CCGP ci-dessous.

**Pour l'aide financière CCGP attribuée au propriétaire occupant (au-dessus du plafond modeste Anah dans la limite de + 20 %) pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique :**

- Le logement concerné doit avoir plus de 15 ans à compter de la demande de l'aide CCGP ;
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande d'aide ;
- L'aide pourra intervenir en complément des dossiers MaPrimeRénov' ;
- Les postes de travaux finançables seront identiques à ceux financés dans le cadre des Propriétaires occupants modestes/très modestes de l'Anah ;
- Pour l'octroi de l'aide aux travaux, un gain énergétique d'au moins 35 % est attendu obligatoirement après travaux. Il sera contrôlé par l'opérateur ;
- L'attribution de l'aide est conditionnée au respect d'un plafonds de ressources (revenu fiscal de référence). Celui-ci correspond au plafond des ménages à revenus modestes Anah majoré de +20%. A titre informatif, pour les dossiers déposés en 2023, le plafond de ressources pour bénéficier de l'aide aux travaux s'élève à :

Plafond ressources CCGP 2023 – PO hors plafond Anah	
Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence (*)
1	24 966 €
2	36 512 €
3	43 909 €
4	51 298 €
5	58 716 €
Par personne supplémentaire	+ 7398 €

(\*) Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur la feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2023, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2022. Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année par l'opérateur et s'appliqueront à compter du 1er janvier de l'année en cours sans besoin de réviser le présent règlement.

- Les travaux ne pas doivent pas commencer avoir avant d'avoir reçu l'autorisation de commencer les travaux de la part de l'Anah ;
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (*labelisé RGE pour les travaux d'économie d'énergie notamment*) selon les conditions de l'Anah.

**Pour l'aide financière aux propriétaires bailleurs pour le conventionnement d'un logement en LOC1 ou LOC2 sans travaux sans IML (intermédiation locative) :**

- Pour les logements neufs, le logement concerné doit avoir plus de 5 ans à compter de la déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ;
- Le logement concerné doit présenter une étiquette énergétique minimale D ;
- Seuls les propriétaires, personnes physiques et morales de droit privé peuvent déposer une demande de subvention ;
- L'attribution de subvention est conditionnée aux règles d'éligibilité de l'Anah, qui prévoit en particulier, pour les propriétaires bailleurs, des conventions de loyer à signer avec engagement de plafonnement du loyer (*Loc 1 – Loc 2 – dispositif Loc'Avantages*) sur 6 ans et plafonds de ressources pour les locataires entrant dans les lieux à respecter (*Loc 1 et 2 – dispositif Loc'Avantages*) ;
- Le propriétaire bailleur sera incité, par l'opérateur d'OPAH, à demander la garantie VISALE proposée par Action Logement lors de la mise en location du bien dans le but de faciliter l'accès au logement des travailleurs du secteur privé français. L'ensemble des plaquettes d'information éditées par Action Logement seront remis au propriétaire par l'opérateur lors de la première prise de rendez-vous ;
- La subvention est éligible, à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif d'OPAH, à la signature d'un nouveau bail avec un nouveau locataire.

**Pour l'aide financière attribuée aux syndicats de copropriétés pour la réalisation de l'audit énergétique pour les petites et moyennes copropriétés de – de 50 logements :**

L'attribution de l'aide est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique établie dans les conditions suivantes :

- Cet audit indique la consommation conventionnelle du bâtiment en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an et son « étiquette énergie » telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part, et telles que projetées après travaux, d'autre part. L'audit est réalisé globalement au niveau du bâtiment ou de l'immeuble, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels que 3CL-DPE 2021 ou d'une méthode équivalente, par un professionnel disposant d'une qualification délivrée par l'OPQIBI ou d'une autre qualification précisée par instruction de la directrice générale, ou de références pour l'audit énergétique des bâtiments d'habitation collective.
- Le choix du professionnel qui réalisera l'audit énergétique appartient à l'assemblée Générale de chaque copropriété. Cet audit ne sera pas effectué par l'opérateur d'OPAH ;
- A titre informatif, la réalisation de l'audit énergétique est obligatoire dans le cas d'une demande de subvention MaPrimeRénov' Copropriété.
- Le syndic devra transmettre la facture acquittée à l'opérateur d'OPAH pour obtenir le versement de l'aide.

**Article 7 : Enveloppe budgétaire**

Une subvention n'est pas de droit. Elle est attribuée dans la limite des crédits annuels inscrits au budget de la collectivité.

Pour chacune des thématiques, dans le cas où le montant maximal des aides inscrites au budget sur une année ne serait pas octroyé, un report sur l'année suivante serait autorisé, dans la limite de l'enveloppe financière affectée à l'opération.

## **Article 8 : Procédure d'instruction des dossiers de demandes de subvention, attribution et versement de la subvention**

### **Article 8.1 : Pièces administratives nécessaires pour instruire le dossier de subvention :**

Les pièces administratives constituant les dossiers serviront de support à l'opérateur pour vérifier la recevabilité des projets aux aides de la CCGP. Ainsi, les propriétaires et syndicats de copropriétés transmettent les pièces nécessaires directement à l'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH pour vérification et contrôle. L'ensemble des pièces fournies doivent être conforme à la réglementation Anah en vigueur et CCGP.

L'opérateur transmet seulement les éléments essentiels à la CCGP pour autoriser la subvention en transmettant :

- une fiche récapitulative de subvention dite « d'engagement » ;
- une fiche récapitulative de subvention dite « de paiement ».

Monsieur le Président de la CCGP (*ou le Vice-Président ayant reçu délégation*) est le seul habilité à signer les fiches récapitulatives de subvention d'engagement et de paiement. Celles-ci sont signées et transmises ensuite aux demandeurs par l'intermédiaire de l'opérateur de suivi-animation. Elles valent engagement ou paiement de la subvention.

### **Article 8.2 : Engagement de la subvention par la CCGP :**

La fiche récapitulative de subvention « dite d'engagement » est complétée par l'opérateur de suivi-animation, signée par ses soins ainsi que du demandeur (propriétaire ou syndicat de copropriété).

Elle est ensuite transmise à la CCGP pour réception officielle de la demande de subvention. Une fois signée par le représentant de la CCGP, elle vaut notification d'attribution de subvention et mentionne le montant prévisionnel de l'aide accordée par la CCGP.

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés et réalisés conformément à la réglementation Anah et CCGP. Le propriétaire ou le syndicat de copropriété ne devra pas débiter les travaux avant d'avoir eu l'autorisation de démarrage des travaux par l'opérateur du suivi animation.

### **Article 8.3 : Paiement de la subvention par la CCGP :**

La fiche récapitulative de subvention « dite de paiement » émise par l'opérateur de suivi-animation vaut :

- Accord pour décréter la conformité des travaux attestée par l'opérateur ;
- Paiement de la subvention avec mention du montant définitif versé par la CCGP.

Pour permettre le paiement des subventions, la CCGP transmet ainsi au Trésor Public :

- La fiche récapitulative de subvention pour paiement dûment signée de l'opérateur et de la CCGP ;
- Le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du propriétaire ou syndicat de copropriétaire bénéficiaire de la subvention ;
- La facture de l'étude thermique ou de l'audit énergétique dûment acquittée, le cas échéant ;
- La lettre de notification et/ou paiement de l'Anah, le cas échéant ;
- Le mandat administratif correspondant ;
- Tout autre document jugé nécessaire.

Le paiement est effectué par virement bancaire sur le compte du bénéficiaire. Le délai de paiement est de 30 jours maximum après réception de la demande de paiement par la CCGP.

#### Article 8.4 : Ecrêtement des subventions

Lors de l'établissement des plans de financement établis par l'opérateur de suivi-animation à l'attention du propriétaire quel que soit le volet d'intervention, il sera procédé à la diminution de la part CCGP prioritairement, dans les cas où les subventions publiques inscrites au plan de financement (*Anah, Etat, Région...*) dépassent le seuil de 100 % du coût global de l'opération TTC pour les ménages aux revenus très modestes et 80 % pour les ménages aux revenus modestes.

Ces éléments de calculs seront, dans ce cas, inscrits sur la fiche récapitulative de subvention valant engagement et paiement, transmise au propriétaire.

#### Article 8.5 : Modification du paiement en cas d'évolution du montant des factures

Si le montant de la facture acquittée est inférieur au montant du devis, le montant de la subvention à verser sera recalculée pour être conforme à la facture.

#### Article 8.6 : Avances et acomptes sur subventions

Il n'est pas prévu d'avances ou d'acomptes. Les paiements seront effectués conformément aux dispositions indiquées dans le tableau ci-dessous.

Thématiques	Proportion de la subvention CCGP versée au propriétaire à la notification du dossier <b>(Début des travaux/études)</b>	Proportion de la subvention CCGP versée au propriétaire au solde du dossier <b>(Fin des travaux/études)</b>
<b>Travaux</b> d'économie d'énergie : - Propriétaires Occupants MO/TMO MaPrimeRénov'Sérénité ; - Propriétaire Occupant dans la limite de + 20 % au-dessus du plafond Anah Modeste ; - Propriétaires bailleurs.	Aucune avance prévue	100 % de la subvention
<b>Etude</b> économie d'énergie : - Propriétaire Occupant dans la limite de + 20 % au-dessus du plafond Anah Modeste ;	Aucune avance prévue	100 % de la subvention après réalisation de l'étude sur présentation de la facture acquittée
<b>Travaux</b> de Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : - Propriétaires occupants MO/TMO – logement insalubre ( <i>selon grille d'insalubrité coef. &gt;0.40</i> )	Aucune avance prévue	100 % de la subvention
<b>Travaux</b> de Maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap : - Propriétaires Occupants MO/TMO ; - Locataires sur justificatif du propriétaire	Aucune avance prévue	100 % de la subvention
Lutte contre la vacance et Développement du parc de logements locatifs privés conventionnés <b>AVEC TRAVAUX</b> – Propriétaires bailleurs : - Travaux lourds logement indigne ou Très dégradé ; - Moyennement dégradé ; - Travaux Economie d'énergie.	Aucune avance prévue	100 % de la subvention
Lutte contre la vacance et Développement du parc de logements locatifs privés conventionnés <b>SANS TRAVAUX</b> – <b>SANS IML</b> Propriétaires bailleurs : Conventionnement LOC 1 et LOC 2	Aucune avance prévue	LOC 1 : 100 % de la prime versé en une fois (2 500 €) après validation du conventionnement par l'Anah
	Aucune avance prévue	LOC 2 : 100 % de la prime versée en une fois (3 000 €) après validation du conventionnement par l'Anah
<u>Copropriétés</u> :		
<b>Etude</b> économie d'énergie : - Syndicat de copropriété	Aucune avance prévue	100 % de la subvention après réalisation de l'étude sur présentation de la facture acquittée
<b>Travaux d'économie d'énergie</b> : - Co-Propriétaires Occupants MO/TMO selon barème Anah ;	Aucune avance prévue	100 % de la subvention

## **Article 8.7 : Protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers, des notifications et paiement de subventions**

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD 2016/679), la CCGP certifie que les données collectées par l'opérateur de suivi-animation dans le cadre de l'instruction des dossiers de l'OPAH ont pour but d'assurer la recevabilité des subventions, notifier et payer les subventions aux propriétaires. La base juridique de collecte des données s'appuie sur la nécessité de disposer de celles-ci pour l'accomplissement de la mission d'intérêt public (*article L.303-1 du CCH et article 6.1.e du RGDP*). L'opérateur du marché de suivi-animation est responsable de la collecte, du traitement et de la conservation des données collectées conformément aux conditions fixées au marché public qui lui a été attribué. S'agissant des éléments essentiels transmis par l'opérateur à la CCGP pour autoriser le paiement de la subvention CCGP, la CCGP s'engage à respecter la confidentialité des données transmises.

Si vous souhaitez avoir plus d'informations concernant vos données personnelles ou vos droits et libertés concernant vos données, vous pouvez envoyer un mail à [rgpd@grandpontarlier.fr](mailto:rgpd@grandpontarlier.fr).

## **Article 9 : Engagement des propriétaires/syndicats de copropriétés et litiges**

Les propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétés bénéficiaires d'une subvention de la CCGP s'engagent à aviser par courrier l'opérateur de suivi-animation ainsi que la CCGP de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation des logements subventionnés par la CCGP.

### **Article 9.1 : Engagement des propriétaires occupants**

Les propriétaires occupants bénéficiaires d'une subvention de la CCGP (*hors aide à l'étude thermique*) s'engagent à habiter leur logement pendant 6 ans à titre de résidence principale à la suite de la réalisation des travaux. A ce titre, au montage du dossier de subvention par l'opérateur, une attestation sur l'honneur devra être produite par le propriétaire. L'opérateur de suivi-animation pourra procéder à des contrôles de façon inopinée. Les propriétaires occupants devront rembourser la subvention au prorata des années qui restent à courir dans le cas d'une vente du logement sauf conditions exceptionnelles (décès, pertes d'emplois, raisons professionnelles) qui seront statuées en comité de pilotage.

### **Article 9.2 : Engagement des propriétaires bailleurs**

Les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'une subvention de la CCGP s'engagent à louer leur logement pendant 6 ans à titre de résidence principale à des ménages respectant les plafonds de ressources du barème Anah et un plafonnement de loyer notamment (*signature convention obligatoire avec l'Anah*). L'opérateur de suivi-animation pourra procéder à des contrôles de façon inopinée. Les propriétaires bailleurs devront rembourser la subvention au prorata des années qui resteront à courir si le logement est vendu avant la fin du délai de 6 ans.

## **Article 10 : Décès d'un bénéficiaire d'une subvention octroyée par la CCGP :**

A titre général, pour toutes les aides CCGP octroyées à un propriétaire, il n'y a pas de remboursement de celles-ci en cas de décès du bénéficiaire après réalisation des travaux.

## **Article 11 : modification du règlement**

Il pourra être modifié :

- Afin de prendre en compte des nouvelles directives de l'ANAH et/ou de la CCGP,
- Afin d'améliorer l'efficacité du dispositif,
- Pour des raisons budgétaires et difficultés d'exécution.

Seul le conseil communautaire de la CCGP peut modifier le présent règlement d'intervention.

**Affaire n°11 : Château de Joux - Tarif des prestations 2024**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à fixer les différents tarifs des prestations du Château de Joux (visites guidées, visites libres, animations, spectacles et autres) qui entreront en application au premier janvier 2024.

Compte tenu des tarifs pratiqués dans les autres sites touristiques de la région et de l'augmentation de la tarification des principales prestations du Château de Joux en 2023, il est préconisé de geler les tarifs en 2024, excepté pour les spectacles de déambulation nocturne. En effet, cette prestation n'avait pas été augmentée en 2023 puisque le spectacle « Lady Cactus » était reconduit depuis 2021. Une augmentation ne semblait pas opportune. En revanche, en 2024, un nouveau spectacle inédit et en cours de création, sera proposé au public. Il apparaît donc cohérent de revoir les tarifs du spectacle à cette occasion. Les modifications proposées sont indiquées dans la grille tarifaire annexée.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 7 septembre 2023.

Monsieur FAIVRE présente les nouveaux tarifs des prestations.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

-Valide des tarifs des prestations du Château de Joux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.



## Tarifs des prestations – Château de Joux 2024

### 1. Tarifs visites guidées diurnes / visites guidées nocturnes non théâtralisées / visites contées

Catégorie	Tarifs 2023	Tarifs 2024	Commentaires
<b>INDIVIDUELS</b>			
<b>Tarif plein</b> : Adultes	9 €	9 €	
Enfant (6-14 ans révolus)	5 €	5 €	
Enfant (- 6 ans)	Gratuité	Gratuité	
Famille (2 adultes et 2 enfants)	25,00 €	25,00 €	
Famille enfant supplémentaire (6-14 ans révolus)	3 €	3 €	
<b>Tarif réduit</b> sur présentation de pièce justificative : <ul style="list-style-type: none"> <li>- demandeurs d'emploi</li> <li>- étudiants</li> <li>- enseignants</li> <li>- titulaires d'un passeport ou d'une carte Passtime</li> <li>- titulaires d'une carte Loisirs Réduction</li> <li>- titulaires du Pass Comtois</li> <li>- personnel Ministère de la Culture</li> <li>- séniors (+ 65 ans)</li> </ul>	7,00 €	7,00 €	
<b>Carte CEZAM</b>	7,00 € entrée adulte 4,00 € entrée enfant	7,00 € entrée adulte 4,00 € entrée enfant	
Sur présentation d'une pièce justificative : <ul style="list-style-type: none"> <li>- journaliste</li> <li>- professionnel du tourisme, détenteur de la Carte MASCOT, passpro tourisme</li> <li>- titulaire d'une carte de guide-conférencier</li> <li>- titulaire d'une carte Avantages jeunes</li> <li>- titulaire de la Carte ICOM</li> <li>- membre de l'Association Patrimoine et Histoire de Joux</li> <li>- membre de l'Association générale des conservateurs des collections publiques de France</li> <li>- militaire</li> </ul>	Gratuité	Gratuité	

Personnes en situation de handicap (+ accompagnant)	Gratuité	Gratuité	
Contremarque « Château de Joux »	Gratuité	Gratuité	
Contremarque « Nouveaux habitants de Besançon »			
Cas particuliers : <ul style="list-style-type: none"> <li>- titulaire du passeport passtime découverte</li> <li>- adhérents Comité Caisse d'Épargne</li> <li>- porteur du carnet Pack bons plans Doubs Tourisme</li> <li>- porteur de la Carte des auditeurs France Bleu</li> </ul>	Une entrée gratuite pour une entrée payante	Une entrée gratuite pour une entrée payante	
<b>Billet</b> visite guidée <b>combiné</b> avec spectacles / animations / ateliers et journées de reconstitution	+ 2 €	+ 2 €	
<b>PASS fidélité annuel</b>	15 €	15 €	
<b>GROUPE (prix par personne)</b>			
Accompagnateur	Gratuité	Gratuité	
Chauffeur	Gratuité	Gratuité	
Groupes adultes (à partir de 20 personnes)	7,00 €	7,00 €	
Groupes enfants (6-14 ans et à partir de 10 personnes)	4,00 €	4,00 €	
Groupes scolaires pour une visite guidée traditionnelle	4,00 €	4,00 €	
Groupe en situation de handicap	Gratuité	Gratuité	
Visite privée	100 € + droit d'entrée	100 € + droit d'entrée	

## 2. Tarifs parcours découverte libre

Catégorie	Tarifs 2023	Tarifs 2024	Commentaires
<b>INDIVIDUELS</b>			
<b>Tarif plein</b> : Adultes	7,50 €	7,50 €	
Enfant (6-14 ans révolus)	3,50 €	3,50 €	Livret jeu offert
Enfant (- 6 ans)	Gratuité	Gratuité	
Famille (2 adultes et 2 enfants)	19,00 €	19,00 €	
Famille enfant supplémentaire (6-14 ans révolus)	2,50 €	2,50 €	
<b>Tarif réduit</b> sur présentation de pièce justificative : <ul style="list-style-type: none"> <li>- demandeurs d'emploi</li> <li>- étudiants</li> <li>- groupes adultes (à partir de 20 personnes)</li> <li>- enseignants</li> <li>- titulaires d'un passeport ou</li> </ul>	6,00 €	6,00 €	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une carte Passtime</li> <li>- titulaires d'une carte Loisirs Réduction</li> <li>- titulaires du Pass Comtois</li> <li>- personnel Ministère de la Culture</li> <li>- séniors (+ 65 ans)</li> </ul>			
<p>Sur présentation d'une pièce justificative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- journaliste</li> <li>- professionnel du tourisme, détenteur de la Carte MASCOT, passpro tourisme</li> <li>- titulaire d'une carte de guide-conférencier</li> <li>- titulaire d'une carte Avantages jeunes</li> <li>- titulaire de la Carte ICOM</li> <li>- membre de l'Association Patrimoine et Histoire de Joux</li> <li>- membre de l'Association générale des conservateurs des collections publiques de France</li> <li>- militaire</li> </ul>	Gratuité	Gratuité	
Personnes en situation de handicap (+ accompagnant)	Gratuité	Gratuité	

### 3. Tarifs des animations et autres prestations

Catégories	Tarifs 2023	Tarifs 2024	Commentaires
<b>SCOLAIRES</b>			
Visites pédagogiques, visite Toussaint Louverture et animations scolaires	6,00 € par enfant, forfait 115 € pour groupe inférieur à 20 + accompagnateur gratuit	6,00 € par enfant, forfait 115 € pour groupe inférieur à 20 + accompagnateur gratuit	
Ateliers scolaires	7,00 € Forfait 135 € pour groupe inférieur à 20 + accompagnateur gratuit	7,00 € Forfait 135 € pour groupe inférieur à 20 + accompagnateur gratuit	
Projet pédagogique en partenariat avec une classe sur l'ensemble de l'année scolaire	Gratuité	Gratuité	
Offre « Collèges au musée » Partenariat Département :	2 € par enfant	2 € par enfant	

Parcours artistique et culturel. Visite guidée traditionnelle ou visite et atelier thématique « Sur les pas de Toussaint Louverture »			
<b>ANIMATIONS ET ATELIERS FAMILLES</b>			
Adultes	8,00 €	8,00 €	
Enfant 3-6 ans	4,00 €	4,00 €	
Enfant (6-14 ans révolus) animations familles	4,50 €	4,50 €	
Enfant (-3 ans)	Gratuité	Gratuité	
Familles (2 adultes + 2 enfants)	21,50 €	21,50 €	
Famille enfant supplémentaire (6-14 ans révolus)	2,50 €	2,50 €	
Tarif réduit sur présentation d'une pièce justificative : - demandeurs d'emploi - étudiants - séniors (+ 65 ans)	6,50 €	6,50 €	
Tarif unique ateliers familles	8,00 €	8,00 €	
<b>VISITES THÉÂTRALISÉES ET SPECTACLES</b>			
Adultes	12 €	15 €	Nouvelle création pour trois ans : 2024-2025-2026
Enfant (6-14 ans révolus)	7 €	9 €	
Enfants (- 6 ans)	Gratuité	Gratuité	
Familles (2 adultes + 2 enfants de 6 à 14 ans révolus)	32 €	42 €	
Famille enfant supplémentaire (6-14 ans révolus)	4,00 €	5,00 €	
<b>Tarif réduit</b> sur présentation d'une pièce justificative : - demandeurs d'emploi - étudiants - personnel Ministère de la Culture - séniors (+ 65 ans)	10,00 €	12,00 €	
Sur présentation d'une pièce justificative : - journaliste - porteur d'une contremarque	Gratuité	Gratuité	
Personnes en situation de handicap (+ accompagnant)	Gratuité	Gratuité	

Groupes adultes (à partir de 20 pers)	10,00 €	12,00 €	
Groupes enfants (à partir de 10 pers)	6,00 €	7,00 €	
<b>JOURNEES DE RECONSTITUTION HISTORIQUE</b>			
Adultes	9,50 €	9,50 €	
Enfant (6-14 ans révolus)	5,00 €	5,00 €	
Enfant (- 6 ans)	Gratuité	Gratuité	
Familles (2 adultes + 2 enfants de 6 à 14 ans révolus)	24,00 €	24,00 €	
Famille enfant supplémentaire (6-14 ans révolus)	3,00 €	3,00 €	
Tarif réduit sur présentation d'une pièce justificative : - demandeurs d'emploi - étudiants - personnel Ministère de la Culture - séniors (+ 65 ans)	7,00 €	7,00 €	
Sur présentation d'une pièce justificative : - journaliste - porteur d'une contremarque	Gratuité	Gratuité	
Personnes en situation de handicap (+ accompagnant)	Gratuité	Gratuité	
Groupes adultes (à partir de 20 pers)	8,00 €	8,00 €	
Groupes enfant (à partir de 10 pers)	4,50 €	4,50 €	
<b>RANDONNEE « RETRAITE DE L'ARMEE DE L'EST ET COMBAT DE LA CLUSE » (avec un accompagnateur de moyenne montagne, à partir de 10 ans)</b>			
<b>Journée complète</b>			
Adultes	20 €	20 €	
Jeunes (10 à 18 ans révolus)	16 €	16 €	
Familles (2 adultes + 2 jeunes de 10 à 18 ans révolus)	60 €	60 €	
<b>Demi-journée</b>			
Adultes	10 €	10 €	
Jeunes (10 à 18 ans révolus)	8 €	8 €	
Familles (2 adultes + 2 jeunes de 10 à 18 ans révolus)	30 €	30 €	
<b>EXPOSITIONS</b>			
Adultes	3,00 €	3,00 €	
Tarif réduit sur présentation d'une pièce justificative : - demandeurs d'emploi - étudiants	2,00 €	2,00 €	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- enseignants</li> <li>- personnel Ministère de la Culture</li> <li>- séniors (+ 65 ans)</li> </ul>			
<p>Sur présentation d'une pièce justificative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enfant – 14 ans</li> <li>- journaliste</li> <li>- professionnel du tourisme, détenteur de la Carte MASCOT, passpro tourisme</li> <li>- titulaire d'une carte de guide-conférencier</li> <li>- titulaire d'une carte Avantages jeunes</li> <li>- titulaire de la Carte ICOM</li> <li>- membre de l'Association Patrimoine et Histoire de Joux</li> <li>- membre de l'Association générale des conservateurs des collections publiques de France</li> <li>- militaire</li> </ul>	Gratuité	Gratuité	

### LOCATIONS D'ESPACES : SALLE DES ARMOIRIES

#### Association CCGP

Demi-journée	50 €	50 €	
Journée	100 €	100 €	

#### Particulier et entreprise

Demi-journée	100 €	100 €	
Journée	200 €	200 €	

### LOCATIONS D'ESPACES : SALLE DE RECEPTION

#### Association CCGP

Demi-journée	100 €	100 €	
Journée	200 €	200 €	

#### Particulier et entreprise

Demi-journée	200 €	200 €	
Journée	300 €	300 €	

### SHOOTING PHOTOS

Forfait	100 €	100 €	
---------	-------	-------	--

**Affaire n°12 : Tarifs saison 2023/2024 - Ajustement**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

Par délibération en date du 27 juin 2023, la CCGP a adopté les tarifs pour la saison hivernale 2023/2024.

Suite à une erreur matérielle, il convient d'ajouter le tarif correspondant aux frais d'envoi des redevances achetées en ligne. Ces frais, fixés par l'Espace Nordique Jurassien à 2 € / envoi, sont harmonisés pour l'ensemble des sites du Massif.

Ces modifications n'ont aucune incidence sur les tarifs alpins et nordiques de la CCGP. Aussi, la délibération idoine demeure d'actualité.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 7 septembre 2023.

Monsieur FAIVRE donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Valide la modification concernant l'intégration des frais d'envoi dans la grille tarifaire précédemment votée.



**Affaire n°13 : Tableau des effectifs - Création / suppression de postes**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

**1/ Direction Générale – Aire d'accueil des gens du voyage**

Afin d'anticiper sur le départ à la retraite d'un gardien de l'aire d'accueil des gens du voyage, il est proposé de créer un poste d'adjoint technique. Un poste d'agent de maîtrise sera supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Emploi : Adjoint technique :

- ancien effectif : 15
- nouvel effectif : 16

Si cet emploi créé ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent contractuel en raison d'une vacance d'un poste ne pouvant être pourvu par un titulaire pour exercer les fonctions susmentionnées. La rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire d'adjoint technique entre l'indice brut 367 et l'indice brut 432, et ce compte tenu des fonctions, de la qualification requise pour leur exercice, du diplôme et de l'expérience de l'agent. Il bénéficiera des primes afférentes à ce grade.

**2/ Direction Gestion des déchets**

Avec la mise en place de la TEOMI, il s'agit de transférer un poste relevant de la ville de Pontarlier au sein de la Direction des déchets, poste dont l'agent exerce les missions de ripper. C'est la raison pour laquelle, il est proposé de créer un poste d'adjoint technique, à temps complet. En contrepartie, un poste d'adjoint technique, à temps complet sera supprimé à la Ville de Pontarlier.

Emploi : Adjoint technique :

- ancien effectif : 16
- nouvel effectif : 17

Si cet emploi créé ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent contractuel en raison d'une vacance d'un poste ne pouvant être pourvu par un titulaire pour exercer les fonctions susmentionnées. La rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire d'adjoint technique entre l'indice brut 367 et l'indice brut 432, et ce compte tenu des fonctions, de la qualification requise pour leur exercice, du diplôme et de l'expérience de l'agent. Il bénéficiera des primes afférentes à ce grade.

**3/ Direction Eau Assainissement – budget Assainissement**

A la suite du départ d'un agent, un poste d'électromécanicien est en en passe d'être pourvu. Afin de mettre le tableau des effectifs en corrélation, il est proposé de supprimer un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet et de créer un poste d'adjoint technique à temps complet.

Emploi : d'agent de maîtrise principal :

- ancien effectif : 2
- nouvel effectif : 1.

Emploi : adjoint technique :

- ancien effectif : 2
- nouvel effectif : 3.

Si cet emploi créé ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent contractuel en raison d'une vacance d'un poste ne pouvant être pourvu par un titulaire pour exercer les fonctions susmentionnées. La rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire d'adjoint technique entre l'indice brut 367 et l'indice brut 432, et ce compte tenu des fonctions, de la qualification requise pour leur exercice, du diplôme et de l'expérience de l'agent. Il bénéficiera des primes afférentes à ce grade.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023.

Monsieur GENRE présente les mouvements de personnel.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide la modification du tableau des effectifs ci-dessus ;
- Autorise le Président à prendre toutes les décisions s'y rapportant.

**Affaire n°14 : Convention tripartite de mise à disposition du gymnase et mur d'escalade du Collège Lucie Aubrac à Doubs à la CCGP**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

Le cadre de la mise à disposition aux associations sportives situées sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, hors temps scolaire, du gymnase attenant au Collège Lucie Aubrac, est régi par une convention entre le Département du Doubs, la CCGP et la Commune de Doubs en date du 5 octobre 2009.

Les conditions financières précisées chaque année par avenant à cette convention étaient jusqu'alors calées sur le coût horaire de la Ville de Pontarlier pour l'utilisation de ce gymnase.

Le Département, dans une volonté d'uniformisation des modalités de mise à disposition des locaux scolaires pour des activités sportives en dehors du temps scolaire, établi une nouvelle convention fixant notamment la contribution financière inhérente aux diverses consommations d'eau, d'électricité et de chauffage à 10 € de l'heure

Cette convention est établie pour l'année scolaire 2021-2022.

Le Bureau a émis un avis favorable à la majorité lors de sa séance du 12 septembre 2023.

Monsieur GENRE donne lecture du rapport.

Monsieur PETIT déplore que, comme l'an passé, la priorité soit donnée à des associations de la CCGP.

Monsieur GENRE assure que la Collectivité ne refuse aucune association qui n'est pas de la CCGP. Il estime que la Collectivité répond à toutes les demandes.

Monsieur GENRE soumet la délibération aux voix.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

Par 30 voix pour, 1 voix contre,

- Valide la nouvelle convention pour l'année scolaire 2022-2023 ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention.

# CONVENTION TRIPARTITE D'UTILISATION DES LOCAUX SCOLAIRES EN VUE DE L'ORGANISATION D'ACTIVITES EN DEHORS DU TEMPS SCOLAIRE

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux responsabilités et libertés locales,

Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Education et en particulier l'article L213-2-2,

Vu la convention de partage des compétences entre le Département du Doubs et le collège 2023-2028 validée par la Commission permanente du 24 avril 2023,

## **Entre les soussignés :**

*Le Département du Doubs, Collectivité propriétaire* représenté par Madame Christine BOUQUIN, sa Présidente, dûment autorisée par délibération de la Commission Permanente en date du 26 juin 2023

*La Communauté de Communes du Grand Pontarlier*, représentée par son Président, Monsieur Patrick GENRE,

*La Communes de Doubs*, représenté par Monsieur Georges COTE-COLISSON, Maire de la Commune de Doubs

**et**

*Le Collège Lucie Aubrac* à Doubs représenté par Madame Rosine CAPRISTO, Principale du Collège,

***Etant préalablement exposé que :***

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## **Article 1 : Objet et mise à disposition de locaux**

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations respectifs des parties ainsi que les modalités de mise à disposition des locaux du collège « Lucie AUBRAC » par le Département propriétaire des lieux.

Si le bénéficiaire agit pour le compte d'associations, une liste de celles-ci est à détailler ***en annexe 2.***

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable, et ne confère au bénéficiaire, aucun droit réel sur le domaine public.

## **Article 2 : Locaux, matériels mis à disposition**

Le détail des locaux et du matériel mis à disposition, ainsi que leurs modalités d'utilisation figurent en annexe 1.

## **Article 3 : Obligations des parties et conditions d'utilisation**

### **1) Obligations du propriétaire**

Le Département accorde la mise à disposition au profit du bénéficiaire des locaux, y compris les voies d'accès et le matériel décrits *en annexe 1*.

Le Département et le Collège pourront effectuer ou faire effectuer tout contrôle (à tout moment y compris pendant l'occupation) à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

### **2) Obligations du chef d'établissement**

Le chef d'établissement s'engage à maintenir les équipements en bon état de fonctionnement et à missionner les prestataires compétents pour la réalisation de tout contrôle périodique obligatoire.

### **3) Obligations du bénéficiaire**

Le bénéficiaire déclare que les activités organisées dans les locaux mis à disposition par la présente convention sont à caractère sportif, culturel, social ou socio-éducatif, n'ont pas de caractère lucratif et sont compatibles avec les caractères fondamentaux de l'école publique, notamment de laïcité et d'apolitisme.

Il s'engage à occuper les locaux conformément à leur destination, dans le respect du voisinage, de l'ordre public, dans le respect des règles d'hygiène et sécurité.

Le bénéficiaire ou les personnes extérieures qu'il aura régulièrement introduites ou laissées introduire dans les lieux devront respecter les obligations imposées par la présente convention. Ainsi, ils s'interdiront tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens, useront paisiblement des lieux avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage.

A défaut, le bénéficiaire devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Département du Doubs ou l'établissement ne puissent être inquiétés, de toutes les réclamations faites par les voisins et les tiers. De plus, ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité.

Le bénéficiaire utilisera les locaux scolaires aux dates et conditions stipulées *en annexe 1* et conformément à la présente convention.

Par ailleurs, le bénéficiaire transmettra ses créneaux d'utilisation préalablement à toute occupation (**annexe 1**).

## **Le bénéficiaire :**

### **➤ Au titre de la sécurité**

#### **Préalablement à l'utilisation des locaux mis à disposition :**

- Procède avec le chef d'établissement, à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisés. Il déclare accepter en l'état les locaux et sera responsable des codes d'accès, des clefs et/ou des passes qui lui seront remis ;
- Constate avec le chef d'établissement, l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés...),
- Prend connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours ;

#### **Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition :**

- Se conforme et applique impérativement les prescriptions édictées en matière de sécurité (ainsi que les consignes particulières) compte tenu de l'activité envisagée et désigne obligatoirement une personne chargée de veiller à leurs respects, comme stipulé *en annexe 1*.
- S'engage à ne pas utiliser d'appareils dangereux, à ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par le règlement de sécurité.
- Assure la surveillance des locaux, des voies d'accès et du matériel mis à disposition pendant le temps d'utilisation.  
En aucun cas, le Département du Doubs ne saurait être rendu responsable des vols ou détournements dont l'utilisateur pourra être victime concernant le matériel utilisé ;
- Contrôle les entrées et les sorties des participants aux activités considérées ; ainsi, aucune personne non autorisée ne devra circuler dans les lieux, sous peine de mise en cause de la responsabilité du bénéficiaire, en cas d'incident ;
- Fait respecter les règles de préservation matérielle et de sécurité des participants ;

### **➤ Au titre de l'entretien des biens et locaux / Défectuosité / Travaux :**

- S'engage à assurer le nettoyage des locaux utilisés et des voies d'accès dans le respect des consignes spécifiques données par le collègue et à évacuer ses déchets par ses propres moyens ;
- Signale sans délai les défectuosités susceptibles de causer des accidents et avise immédiatement le chef d'établissement de toute réparation à la charge de ce dernier dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard ;

- Prend en charge tout dommage imputable à lui-même ou aux personnes dont il est juridiquement responsable après déclarations faites auprès du Propriétaire et des assurances ;
- S'interdit de réaliser des travaux ou de porter atteinte aux locaux mis à disposition ;

➤ **Sous-location**

- S'interdit toute sous-location, sous-concession ou une quelconque mise à disposition au profit d'un tiers, des terrains, locaux, et biens accessoires.

#### **Article 4 : Assurance**

Les activités du bénéficiaire relèvent de sa responsabilité exclusive, pleine et entière.

Le bénéficiaire s'engage à contracter toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile, et notamment garantir le Département contre tous les sinistres dont il pourrait être responsable (notamment recours des tiers et des voisins, détérioration, incendie ou vol de matériel dont la collectivité ou lui-même est propriétaire, non assuré par ailleurs pendant les heures d'occupation des lieux loués, ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités) .

Le bénéficiaire paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la responsabilité du département ne puisse en aucun cas être recherchée.

Le Département assure les immeubles contre les risques lui incombant en tant que propriétaire. Le bénéficiaire quant à lui s'engage à souscrire une assurance couvrant les infrastructures et équipements mis à disposition par la présente convention.

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie au Département par la production des attestations d'assurance correspondantes, lesquelles devront être produites annuellement, à chaque date anniversaire du contrat d'assurance de ladite police.

#### **Article 5 : Dispositions financières**

Le bénéficiaire s'engage à verser à l'établissement une contribution financière (stipulée **en annexe 1**) correspondant notamment aux diverses consommations d'eau, d'électricité et de chauffage

#### **Article 6 : Durée de la convention et modalités de renouvellement**

La présente convention est conclue pour la durée stipulée **en annexe 1**. Elle est renouvelable, le cas échéant, par voie d'avenant.

#### **Article 7 : Modification de la convention**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant écrit signé par le représentant habilité de chacune des parties.



Cet avenant précisera les éléments modifiés ou ajoutés à la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause l'objet et l'économie générale de la présente convention.

Il est rappelé que tout avenant forme un ensemble contractuel unique et indissociable avec la convention qu'il modifie et qu'il est soumis aux dispositions qui la régissent.

### **Article 8 : Modalités de résiliation**

La présente convention pourra être résiliée :

- à l'amiable, à tout moment, par volonté concordante des parties d'y mettre fin ;
- à l'initiative du Département ou par le chef d'établissement et à tout moment, pour motif d'intérêt général dûment justifié, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire. En pareille hypothèse, le Département ou le chef d'établissement ayant pris l'initiative de la rupture sera tenu d'indemniser le bénéficiaire du préjudice direct et certain résultant pour elle de la résiliation anticipée de la convention.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des deux parties de l'une de ses obligations définies au présent contrat, et 30 jours après réception par la partie défaillante d'une lettre recommandée avec avis de réception de mise en demeure de s'exécuter demeurée sans effet, la partie lésée pourra résilier de plein droit ledit contrat, c'est-à-dire sans qu'il soit nécessaire pour cela d'accomplir aucune formalité judiciaire. Cette résiliation ne pourra donner lieu à indemnisation. En cas de faute lourde, il sera procédé à la résiliation des dispositions conventionnelles sans préavis ni indemnité.

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire et plus généralement lors de la survenance de tout évènement empêchant temporairement ou définitivement le bénéficiaire de mener à bien son activité.

La résiliation de la présente convention ne met fin au contrat que pour l'avenir de sorte qu'elle n'a pas pour effet d'anéantir rétroactivement les actions réalisées en cours de contrat, ni d'affecter les droits et engagements contractuels de l'une ou l'autre partie consentis ou exercés avant la date de résiliation concernée.

La résiliation entraînera le reversement des fonds inutilisés à la date de résiliation.

En tout état de cause, les modalités techniques de départ non définies au sein des présentes seront négociées entre les parties.

### **Article 9 : Règlement des litiges**

Pour tout différend qui s'élèverait à l'occasion de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher une solution amiable, préalablement à tout recours devant les tribunaux.

En cas de désaccord persistant, le litige pourra être porté par la partie la plus diligente devant le Tribunal administratif de Besançon.

Faite en (nombre) exemplaires originaux de (nombre) pages, dont un pour chacune des parties.

*Le*

Pour le Collège,  
Le chef d'établissement

Pour le Département du Doubs,  
La Présidente du Conseil Départemental

Pour la Communauté de Communes  
du Grand Pontarlier

Pour la Commune de Doubs

**ANNEXE 1**

**BENEFICIAIRE** : .....  
(Nom, adresse, n° tel) : .....

**STATUT** : .....  
: .....

**DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION :**  
.....  
.....  
.....

**DESIGNATION DU MATERIEL MIS A DISPOSITION :**  
.....  
.....  
.....

**ACTIVITES ORGANISEES DANS LES LOCAUX :**  
.....  
.....  
.....

**DISPOSITIONS SPECIFIQUES (le cas échéant) :**  
.....  
.....  
.....

**CRENEAUX D'UTILISATION** : .....  
(Jours et horaires) : .....

**DUREE DE LA CONVENTION** : 2021/2022

**NOM ET NUMERO DE POLICE D'ASSURANCE** : .....

**MODALITES FINANCIERES** : 10 €/heure

Effectif accueilli simultanément : .....

**MODALITES D'UTILISATION DES LOCAUX**  
Clé confiée OUI  NON  à .....  
(Autres modalités d'ouverture des locaux)

Personne responsable de l'ouverture des locaux : .....

Personne responsable de la fermeture des locaux : .....

Personne chargée de veiller au respect des règles de sécurité : .....

Coordonnées de la ou des personnes à joindre en cas d'urgence :

Autres éléments : .....

## **ANNEXE 2**

(A remplir si le bénéficiaire agit pour le compte d'associations)

### **Liste des associations/clubs utilisateurs des locaux scolaires :**

- -
- -
- -
- -
- -
- -
- -
- -

**Affaire n°15 : Adhésion de la CCGP à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

L'Etablissement Public Foncier du Doubs BFC a été créé pour assurer une mission de portage foncier afin d'accompagner les projets des collectivités territoriales.

Il a notamment pour objet de procéder à la négociation, d'acquérir directement des biens, de les gérer puis de les rétrocéder à la collectivité. Les différentes missions de l' Etablissement Public Foncier du Doubs BFC sont précisées dans l'annexe à la présente délibération.

Il est donc demandé au Conseil Communautaire d'approuver l'adhésion de la collectivité à l' Etablissement Public Foncier du Doubs BFC.

En outre, chaque EPCI membre de l'établissement public foncier est représenté dans l'assemblée générale par au moins un délégué, et d'autant de délégués que de tranches (arrondies à l'entier supérieur) de population au-delà de 25000 habitants dans son ressort territorial. Egalement, chaque EPCI membre peut désigner des délégués suppléants dans la limite du nombre de délégués titulaires dont elle dispose.

Monsieur le Président précise que la désignation des deux délégués titulaires et deux délégués suppléants sera effectuée lors d'un prochain conseil.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023.

Monsieur GENRE donne lecture du rapport. Il précise que la CCGP est la dernière Collectivité à adhérer après que les Communes ont exprimé un besoin ou un projet nécessitant d'y recourir.

Il propose de reporter la désignation des deux représentants à l'EPF lors de la prochaine réunion du Conseil Communautaire.

Monsieur VOINET a du mal avec des établissements qui viennent se superposer aux Collectivités. Néanmoins, il est vrai que ce dispositif peut, ou permettra à certaines Communes d'anticiper certains travaux sur les bâtiments. La logique générale du projet l'interroge, c'est pourquoi son groupe s'abstiendra en attendant de voir ce que cette adhésion apportera.

Monsieur GENRE l'entend, ayant lui-même été assez réticent en la matière. Néanmoins, l'État souhaite déployer des EPF le plus largement possible. L'intérêt de cette EPF est qu'elle est gouvernée par les Collectivités. Par ailleurs, les Communes sont de plus en plus concernées par la raréfaction des biens, qu'ils soient immobiliers et autres, et par l'augmentation des coûts de certaines prestations. Elles ne peuvent donc pas toujours mener à bien les projets qui les intéressent.

En l'occurrence, deux Communes de la CCGP seront très prochainement concernées par l'EPF si le Conseil Communautaire décide de cette délibération. L'EPF sera un réel appui pour celles-ci. Le sujet pourra être de nouveau abordé avec davantage de recul.

Monsieur MALFROY reconnaît que c'est un bel outil, mais il regrette l'impôt supplémentaire qu'il apporte, d'autant plus que la taxe d'habitation a été supprimée pour finalement compenser les revenus d'autre manière.

Monsieur GENRE l'entend, d'où leur réticence initiale.

Monsieur GUINCHARD rejoint les propos de Monsieur VOINNET et de Monsieur MALFROY. Pour les mêmes raisons, il s'abstiendra sur cette délibération.

Monsieur GENRE en prend note. Il soumet la délibération aux voix.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

Par 27 voix pour, 4 voix abstentions,

- Demande l'adhésion de la CCGP à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC,

# Etablissement Public Foncier Bourgogne Franche-Comté





12/12/1989

Création de  
l'Agence Foncière  
du Doubs

- Négociations foncières pour le département et les communes
- Urbanisme (PAC, Conseils aux élus, analyses)
- Conseil juridique lié au foncier (preemptions, BVSM, expros, ...)
- Etudes foncières agricoles

18/01/2007

Arrêté de création  
de l'EPF du Doubs

- Département du Doubs
- CAGB
- PMA

2008 à 2016

Arrêtés d'adhésion  
de 15 EPCI  
supplémentaires

19/03/2015

Arrêté d'extension  
de l'EPF à la région  
Franche-Comté

20/09/2016

L'Assemblée  
générale de l'EPF  
vote à l'unanimité  
l'extension à la  
Bourgogne et la  
modification des  
statuts

03/01/2017

Arrêté d'extension à  
la BFC de  
Mme la Préfète de  
Région

04/05/2021

Création de l'Office  
Foncier Solidaire









L'EPF est représenté par une **Assemblée Générale** (avis sur les grandes orientations, rapport d'activités et financier annuel) comprenant :

**1** délégué par collectivité

**+** **1** délégué par tranche de **25 000** habitants



L'Assemblée Générale élit un **Conseil d'Administration** qui traite les dossiers de l'Établissement.



Son **territoire d'intervention** est celui correspondant au périmètre des structures intercommunales qui le composent (extension réalisée sur les EPCI du Jura, de la Haute-Saône et du Territoire de Belfort et en cours sur les territoires bourguignons)



L'EPF intervient pour le compte des **Communautés de communes membres**, des Communautés d'agglomération, **des communes de l'EPCI** et de toutes les personnes publiques sur sollicitation de ces organismes et décision du Conseil d'administration.





L'EPF Doubs BFC a vocation à **acquérir** directement des biens fonciers et immobiliers, les **porter**, les **gérer** (locations avec reversement intégral des loyers à la collectivité, démolitions, dépollutions etc..) puis les rétrocéder à la collectivité membre lorsqu'elle est prête à lancer son projet.



Les intercommunalités membres lui proposent chaque année un **programme annuel d'acquisition** ou les communes sollicitent l'EPF **sur opportunité**.



Les **communes**, bien que non membres à titre individuel compte tenu de leur nombre potentiel, peuvent bien évidemment bénéficier des services de l'EPF dès lors que l'EPCI auquel elles appartiennent en est membre.



L'EPF peut exceptionnellement intervenir pour le compte d'autres **personnes publiques**, à leur demande, et sur décision de son conseil d'administration. Il peut **préempter**, uniquement sur délégation du titulaire du droit de préemption et **exproprier**. En cas d'acquisition de terrain agricole, l'opération se fera en concertation avec la SAFER.



L'action foncière conduite par l'EPF a pour objectif d'accompagner le développement durable du territoire et le renforcement de son attractivité. Il est notamment habilité à intervenir dans les axes suivants (extrait PPI 2016-2020) :

	Champ d'intervention	% du PPI	Montant prévisionnel 2021 -2025
 <b>1</b> Habitat	Biens destinés à la réalisation de programmes d'habitat contribuant à la réalisation des objectifs de production de logements, et particulièrement d'habitat social.	<b>24%</b>	<b>20 M€</b>
 <b>2</b> Développement économique	Biens destinés à la création, au développement ou au maintien d'activités économiques ou situés dans des zones d'activités déjà constituées et s'intégrant dans une opération de dynamisation par réhabilitation ou restructuration.	<b>24%</b>	<b>20 M€</b>
 <b>3</b> Renouvellement urbain	Biens situés dans des secteurs de friches, de centre ancien ou de tissus existants mutables, devant faire l'objet de recompositions ou de réhabilitations lourdes pour des vocations renouvelées.	<b>24%</b>	<b>20 M€</b>
 <b>4</b> Équipements publics	Biens destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements portant sur des opérations d'intérêt général.	<b>12%</b>	<b>10 M€</b>
 <b>5</b> Espaces agricoles naturels et de loisirs	Biens participant aux enjeux de protection/valorisation des espaces naturels et agricoles, à la préservation de la ressource en eau et à la prévention des risques naturels et technologiques.	<b>6%</b>	<b>5 M€</b>
Office Foncier Solidaire	Apports en fonds propres de l'EPF (subvention de fonctionnement/équilibre et investissements fonciers).	<b>4%</b>	<b>3,4 M€</b>
Préparer et cadrer l'action foncière	Financement d'études (études « flash » de pré-faisabilité, diagnostics fonciers, etc.).	<b>6%</b>	<b>4,6 M€</b>
		<b>100%</b>	<b>83 M€</b>



**Recensement annuel** des opérations de portage  
ou opérations sur **opportunité**



**Acquisition**  
par l'EPF aux conditions du service des Domaines et après signature d'une convention opérationnelle



**Durée du portage :**  
4 ans, 6 ans, 8 ans, 10 voire 14 ans au vu des éléments justifiant de la poursuite effective des démarches nécessaires à la réalisation des projets



**Frais de portage annuels (frais et ingénierie foncière – taux parmi les plus bas de France) :**  
1 % HT par an sur le prix global hors impôts (+ remboursement impôts et taxes) les 4 premières années, puis 1,5 % HT par an si le portage est prolongé à 6, 8 ou 10 ans, puis 2 % HT au-delà de 10 ans sur le montant restant dû donc équivalent au 1% des quatre premières années (jusqu'à 14 ans maximum avec remboursement d'1/4 du bien les 4 dernières années)



**Rétrocession à prix coûtant :** Prix global (payé à la signature de l'acte) = Prix d'acquisition + frais d'acquisition (frais d'acte, diagnostic, géomètre, ...) + indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires, ayant droit + frais de pré-aménagement demandé par la collectivité (démolition, dépollution, ...) + solde des frais de gestion externalisés par la collectivité (gestion des biens, impôts, ...)



**Un nouveau service proposé** dès 2022 : Réalisation, sous conditions, de projets « habitat » accessibles en neuf ou réhabilitation dans le cadre de la création de l'**Organisme de Foncier Solidaire** de **BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE**. **L'EPF achète un terrain ou un immeuble dans l'objectif de commercialiser des logements accessibles aux familles modestes et à moins 30% du prix du marché grâce à la location par Bail Réel Solidaire du terrain. L'acquéreur est propriétaire des murs de son logement et loue le terrain avec des droits réels (quasi propriété).**



# Les enjeux liés à la maîtrise du foncier



La **disponibilité foncière et le coût du foncier** constituent une donnée majeure des politiques d'aménagement du territoire.



Le développement des territoires communaux et intercommunaux passe en effet par une nécessaire **maîtrise du foncier** au service de projets réalisables à long terme en prenant compte, en particulier, des besoins en matière d'habitat, d'équipements publics, de développement économique et agricole ainsi que la préservation de l'environnement.



La mobilisation de ce foncier nécessite une connaissance approfondie du marché et requiert une **ingénierie technique et juridique importante** (négociations, conseils, veille réglementaire et juridique).



Or, de nombreux projets peuvent être facilités par la mise en place d'un « **portage foncier** » à moyen ou long terme, c'est-à-dire par le recours à une structure susceptible de se rendre propriétaire des biens, d'en assurer le portage et de les rétrocéder à la collectivité lorsqu'elle sera prête à démarrer son projet.



Nécessité d'un outil réactif pour répondre aux **opportunités foncières et immobilières** qui peuvent survenir au cœur même des communes.



# Pourquoi adhérer à L'EPF

- ✓ **Mutualiser** les compétences foncières
- ✓ **Se laisser le temps nécessaire** pour faire aboutir les projets grâce aux portages assurés par l'EPF (adapter les documents d'urbanisme, obtenir l'ensemble des autorisations, désigner des aménageurs ou des entreprises de travaux, subventions ...)
- ✓ **Revitaliser le territoire** avec les capacités financières et l'ingénierie technique et juridique de l'EPF
- ✓ **Saisir des opportunités** non prises en compte au budget ou dans l'urgence (vente d'un bien important pour la commune, DIA, ...)
- ✓ **S'affranchir de la complexité** de certains dossiers (préemption, réglementation, dépollution, déconstruction, ...)
- ✓ **Confier à l'EPF la relation directe** avec les propriétaires et les différents acteurs
- ✓ **Maîtriser le foncier** de son territoire pour servir les politiques publiques décidées par les élus

# Comment adhérer à l'EPF

Délibération de principe

de l'EPCI pour demander  
son adhésion, puis courrier  
à l'EPF

01

Assemblée Générale  
de l'EPF

02

03

Avis du CRHH

04

Arrêté du Préfet de région  
après avis du CRHH



# Exemple de portages





## EXEMPLES DE PORTAGE : RENOUVELLEMENT URBAIN POUR L'HABITAT ET LE COMMERCE

Communauté  
de communes  
Le Creusot, Montceau les Mines  
Le Creusot



Mme Frédérique LEMOINE,  
Vice présidente de la CUCM,  
en charge de l'habitat

**COLLECTIVITÉ : CU CREUSOT-MONTCEAU (71)**

**OPÉRATION : REQUALIFICATION D'ÎLOTS URBAINS DÉGRADÉS  
(LE CREUSOT ET MONTCEAU-LES-MINES)**

**Témoignage :**

*" Le renouvellement urbain de l'habitat privé historique en cœur de ville est une orientation majeure du PLH de la communauté urbaine. En complément de l'OPAH et de la démarche « BIMBY », la collectivité s'oriente vers une intervention publique plus forte sur les îlots les plus dégradés qui*

*concentrent vétusté du bâti et vacance commerciale. Après un diagnostic approfondi des îlots centraux des deux villes-centres, les élus ont identifié deux îlots prioritaires par ville, qui ont fait l'objet d'un projet de restructuration : démolition/reconstruction, réhabilitation lourde, curetage d'îlot ou construction neuve en densification. L'EPF est donc sollicité en amont pour acquérir les bâtiments et parcelles nécessaires aux projets de restructuration, qui ne pourront démarrer que lorsque la maîtrise foncière publique sera suffisante pour enclencher les interventions publiques.*

*Retravailler l'entrée de la rue commerçante (rue Foch) par la reconstruction d'un front bâti structurant en R+3, avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée permettant une redynamisation de la fonction commerciale.*

*Redonner une fonction au cœur d'îlot aujourd'hui délaissé en le densifiant par la construction de logements individuels et petits collectifs en R+1 / R+2.*

*Rendre l'îlot plus perméable en créant une voie piétonne entre la rue Foch et la rue des Martyrs de la Libération et une voie pour la desserte automobile des nouveaux logements en cœur d'îlot.*

*Créer des places de stationnement résidentiel pour les nouveaux logements.*

*Aménager des espaces extérieurs privatifs pour les nouveaux logements.*

*Remember le foncier pour permettre l'aménagement envisagé. "*



Le Creusot, îlot rue Foch,  
Source : CU Creusot-Montceau

**Description du projet :**

La Communauté Urbaine Creusot-Montceau (CUCM) souhaite intervenir sur les îlots urbains dégradés du Creusot et de Montceau-les-Mines. Au Creusot, l'îlot situé entre la rue Foch, la rue Saint-Charles, la rue des grenouillers, la rue des martyrs de la libération et la rue des quatre vents, est un îlot comprenant parfois, en front des rues, des immeubles vacants et des copropriétés dégradées, et en cœur d'îlot, des anciens jardins. L'aménagement de l'îlot, dont les études sont en cours, permettrait de déconstruire les bâtiments difficiles à réhabiliter, de restructurer si besoin le parcellaire puis de construire et densifier l'îlot avec des formes d'habitat correspondant à une demande. Par voie amiable ou de préemption, l'EPF acquiert l'ensemble des parcelles nécessaires au projet.



M. Olivier MAGUET,  
Maire de Châtel-Censoir

**COLLECTIVITÉ : CHÂTEL-CENSOIR (89)**  
**OPÉRATION : ACQUISITIONS DIVERSES**

**Témoignage :**

*La maîtrise du foncier est une condition critique à la matérialisation des projets de développement d'une commune : aménagement des espaces publics, installation de commerces, requalification de l'habitat sous toutes ses formes, préservation et valorisation du patrimoine – y compris paysager, etc. La liste est longue et peut*

*très rapidement susciter inquiétude et incompréhension, dont l'intensité est inversement proportionnelle à la strate de la Commune...*

*Dès lors, la tentation est forte de renoncer ou s'auto-censurer, au risque de le regretter amèrement le jour, souvent lointain, où les projets peuvent enfin se concrétiser.*

*L'équipe municipale a tout naturellement sollicité l'EPF pour trancher ce nœud gordien en consolidant dès aujourd'hui son foncier pour pouvoir réaliser demain ses opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.*

**Description du projet :**

*La commune de CHÂTEL-CENSOIR a entrepris de dynamiser le cœur du village en lançant une opération d'acquisitions de plusieurs bâtis vétustes et terrains en friche.*

*Elle a, pour l'assister dans ses démarches, sollicité l'EPF Doubs BFC qui dans sa mission de portage foncier négocie avec les propriétaires concernés et acquiert les biens avant de les rétrocéder aux mêmes conditions d'acquisition à la demande de la collectivité.*

*A ce jour, l'EPF s'est porté acquéreur de plusieurs bâtiments et terrains suite à l'accord de cession des différents propriétaires pour environ la moitié des biens objet de l'opération.*



Châtel-Censoir, acquisition maison pour création d'une place,  
Source: EPF Doubs BFC





Châtel-Censoir, acquisition maison en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC



Châtel-Censoir, acquisition maison en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC

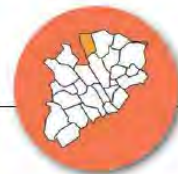


Châtel-Censoir, acquisition maison en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC



Châtel-Censoir, acquisition maison avec jardin en centre-bourg,  
Source : EPF Doubs BFC





M. Patrice ESPINOSA,  
Maire d'Izier

COLLECTIVITÉ : IZIER (21)

OPÉRATION : ACQUISITION ANCIENNE AUBERGE POUR  
PROJET D'HABITAT

Témoignage :

Pour la mandature 2020/2026, la commune s'est engagée dans deux projets d'investissement très importants :

- Réhabilitation d'un bâtiment ancien en maison commune, bibliothèque, médiathèque.

- Construction d'une salle polyvalent intergénérationnelle et une plateforme de covoiturage multimodale.

Au cours de l'année 2020 s'est présenté l'opportunité pour la commune d'acquies un ensemble foncier d'importance (site de l'ancienne auberge). Si la question de l'acquisition était une évidence, son financement au vu des projets engagés nous interrogeait.

La récente adhésion de notre Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise à l'EPF Doubs BFC nous a permis de solliciter cet établissement public pour porter en notre nom le projet d'acquisition de ce bien.

L'EPF Doubs BFC est devenu un partenaire incontournable permettant aux communes d'aborder plus sereinement les problématiques d'investissement

Je remercie l'ensemble des techniciens de L'EPF Doubs BFC pour leur écoute, conseils et professionnalisme.

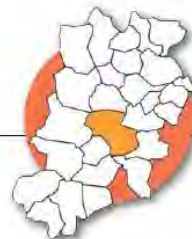


Izier, site de l'ancienne auberge,  
Source : EPF Doubs BFC

Description du projet :

Un ancien restaurant est vacant depuis le début des années 2000, la reprise de l'activité commerciale semblant impossible.

Le site est composé de plusieurs parcelles en zone constructible dans un secteur à forte pression foncière. Aussi, le bien étant en vente, la Commune souhaite maîtriser le foncier et le projet qui pourrait se réaliser sur le site.



M. Hervé MAZUREK,  
Maire de Blanzly

**COLLECTIVITÉ : BLANZLY (71)**  
**OPÉRATION : DÉMOLITION PHARMACIE VINCENT**

Témoignage :

Inquiète par la dégradation d'un immeuble situé au cœur de ville, la commune de Blanzly a engagé de nombreuses démarches auprès de son propriétaire pour assurer sa remise en état. Malheureusement, celles-ci se sont révélées infructueuses en raison notamment de questions de succession liées au décès du propriétaire.

Ce constat d'impuissance a conduit le conseil municipal à solliciter les services de l'EPF Doubs BFC pour bénéficier d'un accompagnement technique et juridique.

Après la signature d'une première convention en 2019, l'EPF Doubs BFC a rapidement réussi à acquérir les biens correspondants. Puis, compte tenu de leur état, il s'est avéré nécessaire de prolonger le partenariat mis en place pour engager les travaux de démolition de l'ensemble immobilier menaçant ruine. Finalement, la démolition a eu lieu en octobre 2021 et les derniers travaux sont sur le point d'être finalisés.

Nous sommes très satisfaits des services rendus par l'EPF. Toutes les contraintes ont été justement prises en compte :

- Présence d'amiante et de plomb dans l'immeuble,
- Configuration particulière de l'immeuble à démolir avec la présence de caves mais aussi d'un immeuble mitoyen,
- Prise en compte d'un puits et des réseaux existants,
- Proximité de la voirie et des trottoirs,
- Sécurisation du chantier et de ses abords immédiats.

Les services de l'EPF ont fait preuve d'une réelle écoute pour satisfaire au mieux les attentes de la commune. Les échanges avec les représentants de la mairie ont été réguliers et constructifs.

Cette démolition terminée, la commune peut désormais travailler à l'aménagement de l'espace disponible. Plusieurs hypothèses sont envisagées en lien avec l'étude d'aménagement du centre-ville et la mise à 2x2 voies de la RCER.



Blanzly, bâtiment lors de l'acquisition,  
Source : EPF Doubs BFC

Description du projet :

L'EPF Doubs BFC a acquis en 2019 un bâtiment composé d'une ancienne pharmacie et d'une boulangerie ainsi que de logements et diverses dépendances le tout abandonné. L'emplacement s'avère stratégique, au carrefour des rues Joseph Lambert et Félix Clerc, deux axes routiers importants et souvent encombrés. La visibilité et la sécurité des usagers sont compromises et la commune de Blanzly confie en 2020 à l'EPF le soin de procéder à la démolition et au soutènement du mur pignon mitoyen. Après avoir procédé aux études et diagnostics préalables, l'EPF a recruté un Maître d'œuvre spécialisé dans le désamiantage et la démolition, le cabinet GINGER DELEO. Au terme d'un appel d'offres, un marché de désamiantage, déplombage, curage et démolition a été passé avec le groupement d'entreprises PELUCHET/PRO AMIANTITE/FISCHER. Les travaux se sont déroulés entre septembre et décembre 2021. L'emprise est à ce jour totalement libre et le mur mitoyen est conforté dans l'attente de la rétrocession.



## EXEMPLES DE PORTAGE :

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Maintien offre de santé



Communauté de communes  
du Pays de Maïche

Charquemont



M. Roland MARTIN,  
Maire de Charquemont

### COLLECTIVITÉ : CHARQUEMONT (25) OPÉRATION : MAINTIEN CABINET MÉDICAL

#### Témoignage :

Charquemont, bourg de 2750 habitants voit sa population augmenter régulièrement ; phénomène lié à sa position frontalière et au dynamisme du territoire.

Aussi, c'est très logiquement que la municipalité se soucie des soins médicaux de proximité puisque cette partie du Doubs

horloger se situe à 75 km de l'hôpital de Besançon et plus de 50 km de ceux de Montbéliard et Pontarlier.

Lorsque le médecin propriétaire des locaux du cabinet médical a décidé de prendre sa retraite, la collectivité a souhaité en faire l'acquisition et ainsi garder les professionnels de santé y exerçant. Ce cabinet médical fait partie d'un ensemble immobilier comprenant au niveau inférieur un commerce de proximité et à l'étage le cabinet médical d'une surface de 500 m<sup>2</sup> dont l'achat est porté par l'EPF. Dans ce même bâtiment se trouvent également un cabinet privé d'infirmières et un cabinet privé où exercent des sage-femmes.

Le portage par l'EPF a permis de garder 3 médecins généralistes et a favorisé la présence hebdomadaire de médecins spécialistes venant de Besançon (ostéopathe, urologue, diététicienne...).

L'EPF a apporté sa réactivité, son savoir faire au niveau de la transaction qui n'était pas simple du fait de la copropriété. L'étape suivante sera la reprise de ce bien par la commune.

Avec l'aide de l'EPF, de son Directeur et des techniciens présents sur le terrain, la collectivité s'est donnée le temps de la réflexion afin de trouver le bon montage financier. La population de Charquemont et des environs peut ainsi compter sur une offre médicale étoffée, qui va encore se développer. Merci à l'EPF qui est un outil appréciable au service des communes.



Charquemont, entrée cabinets médicaux,  
Source : Mairie de Charquemont

#### Description du projet :

La commune de CHARQUEMONT a sollicité l'EPF pour acquérir un local à usage de cabinets médicaux situés à l'étage d'une copropriété de deux niveaux, implantés en entrée de bourg en bordure de la route départementale RD 464 en provenance de Maïche.

Le processus d'acquisition par l'EPF a permis de mettre en place un nouveau bail avec les médecins présents dans ces locaux et ainsi faire en sorte que ceux-ci puissent continuer à exercer leur activité le plus sereinement et longtemps possible.

## EXEMPLES DE PORTAGE : MAINTIEN D'UN ÉQUIPEMENT MÉDICAL

Communauté  
de communes  
Avallon, Vézelay, Morvan

Avallon



M. Jean-Yves CAULLET,  
Maire d'Avallon

**COLLECTIVITÉ : AVALLON (89)**

**OPÉRATION : ACQUISITION DE LA MAISON MÉDICALE DES SPÉCIALISTES**

### Témoignage :

*\* Afin de conforter les professionnels de santé installés dans le bâtiment et développer l'attractivité d'Avallon pour les médecins et autres professionnels de santé, le maintien et le développement de la capacité d'accueil de la « Maison des Spécialistes » étaient es-*

*sentiels.*

*Face à la volonté de vente de la SCI propriétaire, la ville d'Avallon a pu saisir cette opportunité sans délai grâce à l'intervention de l'Établissement Public Foncier Doubs BFC.*

*En effet un tel investissement, non prévu, n'aurait pu être directement financé.*

*Ainsi, grâce à ce partenariat, un risque de fragilisation de l'office de soins a pu devenir une opportunité de développement. \**



Avallon, Maison des Spécialistes,  
Source : Mairie d'Avallon

### Description du projet :

*La commune d'Avallon a été informée par la SCI propriétaire d'un immeuble regroupant un ensemble de médecins proposant une offre médicale complète, de son souhait de vendre les murs loués par ces divers cabinets médicaux.*

*La commune a donc sollicité l'EPF Doubs BFC afin de prendre contact avec le gérant et négocier l'acquisition de ce bien indispensable au maintien d'une offre médicale de qualité en secteur urbain.*

*Le bien reste en location et les loyers perçus permettront à la collectivité d'amortir cet investissement dans les meilleures conditions.*





M. Jean-Claude GRENIER,  
Maire de l'Hôpital du Grobois

## COLLECTIVITÉ : L'HÔPITAL DU GROBOIS (25)

### OPÉRATION : RÉHABILITATION SITE CUSENIER

#### Témoignage :

La Commune de L'HÔPITAL DU GROBOIS a entrepris, depuis l'année 2001, un programme de revivification du centre-bourg en plusieurs étapes sur 20 ans : la construction d'une nouvelle école, l'aménagement de la place, la création de la mairie ont déjà été réalisées.

La dernière phase concerne la réhabilitation du bâtiment « Le Cusenier », avec un objectif de sauvegarde du patrimoine bâti tout en valorisant le potentiel du bâtiment pour satisfaire les besoins en termes de services à la population (péniscolaire, micro-crèche, espace multi accueil...).

Le projet inclut également la réalisation d'une chaufferie bois collective (École, Mairie et Bâtiment Cusenier) créée à proximité de l'école en utilisant les installations liées existantes.

La maîtrise foncière de la propriété dite Mourot, riveraine au bâtiment Cusenier et située au cœur du village, vacante depuis plus de 15 ans, permettra de développer les possibilités d'aménagement, d'activités et de services avec une maison de Maître et un parc arboré d'un hectare.

Dans ce contexte, l'EPF s'est imposé avec évidence comme un partenaire indispensable de notre développement urbain. C'est pour nous, un outil efficace pour parfaire la maîtrise du foncier sur notre commune.



L'Hôpital du Grobois, propriété Mourot,  
Source : EPF Doubs BFC

#### Description du projet :

Dans le cadre de sa réflexion sur son développement, la commune de L'HÔPITAL DU GROBOIS, a identifié une unité foncière de 80 ares, située en cœur de village.

Ce bien, propriété d'une succession difficile à régler, représente pour la commune une rare opportunité d'aménagement (équipements publics et habitat) et de dynamisme.

L'EPF Doubs BFC a été mandaté pour conduire la négociation avec les individuels, qui ont donné leur accord à la cession.  
Le bien a ensuite été mis à disposition de la commune qui a pu démaner les premiers travaux (bucheage et débroussaillage) qui permettront les futurs aménagements.



Ancien site SED,  
extrait Google Maps 3D



**Madame Nathalie Hugenschmitt,**  
**Maire d'Arbouans**

#### Description du projet :

La Commune d'ARBOUANS ayant pour objectif de reconvertir la friche industrielle S.E.D en nouveau quartier urbain, avait sollicité l'EPF dès le début des années 2010 afin d'acquiescer ce site de 16 000 m<sup>2</sup> environ et l'accompagner dans la création d'une Z.A.D. ayant pour objet la constitution de réserves foncières destinées à la réalisation d'une zone d'urbanisation à vocation d'habitat et de services.

Après une première intervention de l'EPF en 2010 dans le cadre de l'exercice du droit de préemption qui lui avait été délégué, (Révision de prix à 1M€ suite à une mise en vente à 3M€), amenant au retrait du bien de la vente par le propriétaire, ce dernier et l'EPF ont engagé en 2015 de nouvelles négociations aboutissant à un accord de cession du bien à un prix conforme à l'évaluation de France Domaine, soit 1,1 M€. Les négociations amiables conduites à cette occasion ont permis de mettre en évidence l'état de pollution des sols et conduit le vendeur à prendre à sa charge la dépollution d'une zone sous bâtiment avant cession à l'EPF.

Pays de Montbéliard  
Agglomération

Arbouans



COMMUNE : ARBOUANS

OPERATION : Secteur SED - Terrain pour construction

RENOUVELLEMENT URBAIN

#### Témoignage :

La commune d'ARBOUANS a la volonté depuis 2008 de réhabiliter une friche industrielle en plein cœur de village, seul foncier subsistant, dans un objectif essentiellement d'habitat.

En janvier 2015, le recensement de la population nous avait fait chuter en-dessous de la barre des 1.000 habitants, 967 précisément, alors qu'il était de 1242 dans les années 90.

Cette baisse de la démographie que nous connaissons aujourd'hui était inéluctable. Sur notre commune, aucun projet immobilier n'a vu le jour depuis les années 1980/90. Pourtant, grâce à la construction de deux nouveaux quartiers, les Vignottes et les Essarts, Arbouans était remonté à 1.200 habitants, avec le Maire de l'époque, Monsieur Daniel JACQUET.

Certes, mon prédécesseur avait bien tenté d'envisager un vaste programme immobilier sur les terrains de la SED, mais ce projet démesuré de 500 logements n'était pas raisonnable, il aurait certainement doublé notre population... Afin de repasser au-dessus des 1.000 habitants, nous avions, en 2015, deux cibles privilégiées : les terrains de la Clinique Faivre, mais aussi les terrains de la SED d'une superficie de 6,5 hectares, en plein cœur du village. Deux sites permettant de répondre à cette nécessité de recréer du logement.

L'année 2016 a permis d'avancer dans les négociations complexes et difficiles avec le propriétaire de la SED. Au mois de juin, un accord a enfin été trouvé, avec un portage de l'Établissement Public Foncier, que je tiens à remercier. En effet, sans ce portage, il n'aurait pas été possible à la commune d'acquiescer ce bien aussi sur le portage financier que sur l'expertise qu'elle nous a apporté dans les négociations dans ce dossier.

Le projet, qui est toujours en cours d'amélioration afin d'être en harmonie avec les quartiers environnants, accueillera entre 80 et 100 parcelles. Il offrira de l'habitat pavillonnaire et des maisons de ville en R+1, ainsi que quelques collectifs en R+2.

Une partie de ce nouveau quartier sera réservée, en fonction de la demande, pour des services publics, des commerces et de l'artisanat.

Cette année 2017 sera bien chargée et cette opération va occuper une bonne partie de notre temps et mobiliser une grosse énergie des membres de notre équipe municipale pour mener à bien ce projet.



## EXEMPLES DE PORTAGE :

### RENOUVELLEMENT URBAIN

Requalification urbaine et maintien activité économique



Communauté de communes  
Loue-Lison

Ornans



M. Christophe JOUVIN,  
1<sup>er</sup> adjoint au Maire d'Ornans

COLLECTIVITÉ : ORNANS (25)

OPÉRATION : RESTRUCTURATION SITE DE L'ENTREPRISE ITW RIVEX

#### Témoignage :

Lorsque l'entreprise ITW Rivex est venue présenter son projet de délocaliser son site sur un terrain plus fonctionnel du territoire, nous avons saisi l'opportunité de racheter le site actuel afin d'éviter la naissance d'une friche industrielle supplémentaire sur notre territoire et accompagner cette entreprise historiquement liée à Ornans

dans sa modernisation. Cela nous permet également d'obtenir du foncier qui manque cruellement aux nombreux porteurs de projets qui veulent investir sur la commune.

Nous avons naturellement demandé à l'établissement public foncier du Doubs, auquel la communauté de communes Loue Lison adhère, de porter pour la commune, cet investissement important et surtout de négocier l'achat de ce site complexe.

Ornans, désignée Petite Ville de Demain, met en place une ORT (Opération de revitalisation du territoire) afin de réaménager l'ensemble de son territoire, et notamment le centre-ville afin qu'il soit plus sécurisé, plus attractif et plus dynamique. Nous avons engagé pour la commune un programme d'investissements pluriannuel ambitieux que nous mènerons jusqu'à son terme.

Au-delà du centre-ville, nous nous devons de restaurer les bâtiments publics, trop souvent délaissés. Nous nous devons de conserver le patrimoine historique de notre cité et de rendre accessible notre joyau, notre rivière, la Loue.

En ce sens, le rachat des terrains du site actuel de ITW Rivex permettra à la fois de créer une zone économique dans la partie haute du site par l'utilisation et l'aménagement des bâtiments existants, et de créer une zone touristique, dans la partie inondable, qui fera en sorte de lier les anciens locaux historiques avec notre rivière.



Ornans, site ITW Rivex,  
Source : EPF Doubs BFC

#### Description du projet :

La société ITW Rivex envisage de délocaliser son site de production d'Ornans, ancien, exigu et peu fonctionnel. La construction d'une nouvelle usine est envisagée sur le site de l'ancienne déchetterie des Epenottes à Ornans mais l'industriel souhaite s'assurer en lien avec la collectivité, d'une nouvelle destination pour le site historique. Dans ce contexte, la commune d'Ornans s'est rapprochée de l'EPF afin de négocier et formaliser l'achat de ce site. La vente est intervenue en Juillet 2021. ITW Rivex reste occupant des murs jusqu'à la livraison de la nouvelle usine prévue mi-2023.

A cette date, l'EPF sera en charge de la démolition des bâtiments situés en zone inondable du PPH de la Loue. Dans l'intervalle, ITW Rivex aura procédé à la cessation d'activité au titre d'Installation Classée pour le Protection de l'Environnement et procédé à la dépollution du site pour un usage équivalent.

## EXEMPLES DE PORTAGE : REQUALIFICATION D'UN ÎLOT EN CENTRE-BOURG

Communauté  
de communes  
Auxonne, Pontailler, Val de Saône

Auxonne



M. Raoul LANGLOIS,  
Maire d'Auxonne

**COLLECTIVITÉ : AUXONNE (21)**

**OPÉRATION : REQUALIFICATION ÎLOT PLACE D'ARMES**

### Témoignage :

\* En 2016, la municipalité a saisi l'opportunité de l'appel à manifestation régional pour la revitalisation des centres bourgs pour lancer une réflexion sur l'habitat. Cette étude a mis en évidence quatre îlots présentant des dysfonctionnements majeurs au sein du centre-ville d'Auxonne, dont l'îlot Place d'Armes, défini depuis

comme secteur d'intervention prioritaire à l'échelle de l'îlot.

- L'îlot place d'Armes est très caractéristique du centre historique par ses parcelles étroites et en lanières.
- La densité du bâti est importante avec de nombreuses constructions secondaires sans usage et dégradées.
- La qualité résidentielle de l'îlot est faible (logements peu éclairés, étroits, absence d'espaces extérieurs privatifs, bâti dégradé).
- A noter une problématique récurrente du stationnement résidentiel.

Le potentiel d'intervention de requalification est fort sur cet espace. L'îlot bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur du centre bourg, entre la place de l'église et l'axe commerçant.

La commune s'est ainsi fixée les objectifs suivants pour redonner de l'attractivité résidentielle à ce secteur :

- Redonner une attractivité résidentielle à un îlot délaissé en plein centre-ville,
- Valoriser le cœur d'îlot en curetant le bâti secondaire « parasite » (dépendances, annexes...)
- Réhabiliter le bâti dégradé vacant,
- Restructurer les immeubles pour améliorer leur habitabilité,
- Faire coexister les usages commerciaux et résidentiels.

La requalification d'un îlot en quartier ancien est un exercice complexe dans le cadre d'un projet de redynamisation de quartier. Pour parvenir à la maîtrise foncière de l'opération « îlot place d'Armes », la ville et l'EPF ont signé le 29 novembre 2018 une convention opérationnelle. \*



Auxonne, îlot Place d'Armes,  
Source : EPF Doubs BFC

### Description du projet :

L'îlot urbain situé place d'Armes à Auxonne comprend beaucoup d'immeubles dégradés, voire en ruine, et souvent vacants, à l'exception de quelques cellules commerciales en rez-de-chaussée déjà réhabilitées. Le cœur d'îlot est, par ailleurs, complètement à restructurer, composé d'un parcellaire ancien et de dépendances délabrées.

La totale réhabilitation de cet îlot, passant par une restructuration lourde afin de permettre la création de logements neufs et adaptés aux familles, est intégrée dans le projet global de revitalisation du centre-bourg. L'EPF achète au fur et à mesure les immeubles et parcelles à restructurer.



## EXEMPLES DE PORTAGE : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



M. Jean-Pierre Frigo,  
Maire de  
Grand'Combe Chateleu

**COMMUNE :** GRAND'COMBE-CHATELEU (25)

**OPÉRATION :** DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL SECTEUR LE BEUGNON

### Témoignage :

« Le quartier du Beugnon se situe sur l'artère principale du village. Ce quartier abrite de nombreux commerces et services (boulangerie, bureau de tabac/presse, point poste, fromagerie, salon de coiffure, pharmacie, cabinet infirmier, dentiste, étio-pathe). Depuis un

an, la boucherie a fermé ses portes.

Dans le cadre de sa politique de développement, l'équipe municipale s'est donné comme objectif de renforcer l'attractivité de ce pôle. Cette volonté s'est traduite en acquérant par échange un premier terrain en face de la boulangerie. Fin 2017, une nouvelle opportunité est apparue par l'acquisition de la maison concomitante à ce terrain. C'est tout naturellement que nous nous sommes tournés vers l'EPF pour engager les négociations d'achat de ce bâtiment. Chose faite maintenant. Depuis peu, en collaboration avec le service économique de la Communauté de communes du Val de Morteau, nous échangeons avec différents porteurs de projet afin de pouvoir proposer à nos concitoyens une nouvelle offre avec une priorité pour une nouvelle boucherie ».



Grand'Combe Chateleu, maison secteur le Beugnon,  
Source : Mairie de Grand'Combe Chateleu.

### Description du projet :

La Commune de Grand'Combe-Chateleu souhaite développer son offre économique, notamment par l'accueil de petits commerces de proximité. Par ailleurs, la fruitière fromagère a une réflexion sur la rénovation de son bâtiment, nécessitant des aménagements en bordure de l'emprise actuelle. Des propriétaires privés, qui partent en retraite dans une autre région, souhaitent vendre leur maison d'habitation, riveraine de la fruitière. Cette maison est située par ailleurs sur une emprise conséquente, ce qui peut être intéressant sur des terroirs à fortes pressions foncières comme le Val de Morteau. Enfin, cette maison semi-enterrée comprend au niveau de la rue deux garages d'une superficie de 60 m<sup>2</sup> environ, propice au développement d'un petit commerce.



M. David MARTI,  
Président de la CUCM

**COLLECTIVITÉ : CUCM (71)**  
**OPÉRATION : ACQUISITION SITE KONECRANES**

**Témoignage :**

*À la suite de la cessation de l'activité de Konecranes en 2021 à Saint-Vallier, nous nous sommes employés à éviter que le site devienne une friche industrielle.*

La Communauté Urbaine Creusot Montceau a donc missionné l'EPF du Doubs pour se porter acquéreur de ce site, véritable outil industriel, afin de permettre la mise en œuvre d'un programme de réaménagement et de commercialisation par la SEM pour la coopération industrielle en Bourgogne (SEMICB).

En 2021, l'un des deux bâtiments, d'une surface de 8 000m<sup>2</sup>, a été loué par Metalliance, société spécialisée dans l'étude et la réalisation d'équipements industriels et d'engins mobiles du groupe Gaussin, déjà implantée à Saint-Vallier et Génelard, pour la création de deux chaînes de production d'engins. En 2022, le groupe Gaussin a annoncé son installation dans deux bâtiments totalisant 20 000 m<sup>2</sup>, dans le cadre de l'accroissement de ses capacités de production.

Grâce à la mobilisation de nos dispositifs économiques pour la préservation de l'outil industriel, Gaussin a pu identifier les atouts de ce site qui dispose, immédiatement, de halls adaptés aux produits du groupe, parfaitement équipé en moyens de lavage, installations industrielles et terrains d'essai.



Saint-Vallier, vue aérienne du site Konecranes,  
Source : Konecranes

**Description du projet :**

Le site Konecranes de Saint-Vallier est un important site industriel, constitué d'une infrastructure fonctionnelle et directement opérationnelle.

L'entreprise propriétaire ayant cessé toute activité de production et souhaitant céder le foncier, la collectivité souhaite absolument éviter l'abandon et l'enfrichement du site et surtout, permettre l'implantation d'une ou plusieurs activités sur le site, en synergie avec celles déjà présentes dans le secteur.

L'EPF est sollicité afin de maîtriser le site dans des délais restreints, en examinant les obligations environnementales de l'ancien exploitant et en permettant la mise en place et le développement de nouvelles activités.



## EXEMPLES DE PORTAGE : RECONVERSION BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

Communauté  
de communes  
de la Plaine Dijonnaise

Rouvres en Plaine



M. Hubert SAUVAIN,  
Maire de Rouvres en Plaine

**COLLECTIVITÉ :** ROUVRES EN PLAINE (21)  
**OPÉRATION :** ACQUISITION DE BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS POUR  
LES ATELIERS MUNICIPAUX

**Témoignage :**

" En 2019 nous avons contacté l'EPF pour l'interroger sur l'opportunité et la possibilité de réaliser cette acquisition. La réponse ne s'est pas fait attendre, nous avons reçu un courrier pour nous dire que cette acquisition était éligible et faisait partie des programmes

que l'EPF réalisait.

L'EPF a maîtrisé l'achat du bien avec l'entreprise GRINGOS PRODUCTION, la vente a été réalisée en fin d'année 2019.

La propriété de GRINGOS PRODUCTION acquise, située à l'écart du centre Bourg et aux abords de l'espace de loisirs est idéalement placée. Cette acquisition va nous libérer de l'espace au centre du village. Le bâtiment qui abrite le matériel communal et celui des Associations sera libéré pour laisser place à un commerce. Le but est de rendre plus vivant le centre bourg, donner de l'attractivité au village et éviter qu'il ne devienne un village doréotier.

Grâce à cet achat par l'EPF nous pouvons réaliser ce projet. Sans l'aide de l'Établissement Public Foncier l'acquisition ne se serait pas faite maintenant, voire, jamais ! Notre budget d'investissement ne nous permettait pas de saisir cette opportunité. "



Rouvres en Plaine, Site Gringos Production,  
Source : Mairie de Rouvres en Plaine

**Description du projet :**

Gringos Productions est une société de mobilier événementiel dont le siège est situé sur la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, à Rouvres-en-Plaine.

Afin de concentrer ses activités en son siège, l'entreprise souhaite vendre un bâtiment situé en périphérie du bourg de Rouvres-en-Plaine, dans une zone dont la municipalité souhaitait renforcer la vocation d'équipement public (stade, plaine de jeux). Par ailleurs, la Commune a besoin d'ateliers municipaux dont la configuration correspond tout à fait au site vendu par Gringos Productions.

L'EPF a été chargé de maîtriser le bien à une période où la municipalité n'avait pas prévu l'acquisition au budget, tout en permettant à l'entreprise de vendre et de s'organiser pour quitter les lieux.





Hôtel de France ;  
Source: EPF Doubs BFC



COMMUNE : Trévillers

OPERATION : Maintien activité ancien-hôtel-restaurant

Monsieur Gérard MAUVAIS,  
Maire de Trévillers

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### Description du projet :

L'Hôtel de France à TRÉVILLERS exerce l'activité d'hôtel, bar, restaurant depuis des décennies au cœur du village. Il assure en outre la restauration du midi pour le groupe scolaire, ce qui permet son maintien sur le territoire de la commune. La propriétaire, souhaitant prendre sa retraite, a mis ce bien en vente, murs et fonds de commerce.

Situé en secteur frontalier suisse où le marché immobilier est très dynamique, plusieurs promoteurs / aménageurs ont fait des offres afin de transformer cet hôtel de 8 chambres en immeuble de rapport, sur la base de création de 6 à 8 logements. L'activité restauration scolaire étant vitale pour la commune, celle-ci a mandaté l'EPF Doubs BFC pour négocier l'acquisition des murs auprès du propriétaire. Le conseil municipal a lui sélectionné un candidat à la reprise du fonds de commerce. A ce jour, l'EPF loue les murs au gérant, les montants de loyer perçus venant en déduction du prix final de rétrocession.

Communauté de Communes  
du Pays de Maiche



#### Témoignage :

Soucieux de conserver notre cantine scolaire, nous restions en contact avec la propriétaire de l'Hôtel de France qui cherchait à vendre pour bénéficier d'une retraite bien méritée. Ne trouvant pas à vendre pour que l'activité perdure, elle nous fit une offre d'achat. Malheureusement la dépense n'était pas prévue dans le budget et restait peu probable dans les années suivantes.

La Communauté de Communes du Pays de Maiche venait d'adhérer à l'EPF du Doubs, nous profitâmes de prendre contact et de voir ce qui était possible de faire pour maintenir l'activité restauration et hôtellerie dans notre village. Nous avons donc mandaté l'EPF pour négocier l'acquisition et nous avons sélectionné une candidature pour la reprise du fonds de commerce.

Cette opération gagnant/gagnant permet :

- de maintenir l'activité restauration scolaire pour les élèves de l'école,
- de dynamiser l'offre commerciale « restauration-hôtellerie » sur le plateau de Maiche,
- de maintenir un lieu de convivialité important au cœur du village,
- de permettre à des jeunes professionnels de s'installer dans de bonnes conditions.







M. Alain Girardet,  
Maire d'Arçon

**COMMUNE :** ARÇON (25)

**OPÉRATION :** ACQUISITION D'UN HÔTEL RESTAURANT

Témoignage :

« L'inquiétude de la municipalité de voir cet établissement fermé suite au départ en juin de son ancienne patronne était réelle (préemption du site et mise en gérance).

Le restaurant du Pont de l'Oie va connaître une seconde vie. Sur un plan économique, nous avons décidé d'acquérir un des derniers restaurants existants entre Pontarlier et Morteau.

Pour permettre cette opération, la commune a fait appel à l'Établissement Public Foncier (EPF) qui a racheté le restaurant pour le compte de la municipalité.

Si tout se passe bien, le gérant pourra en devenir propriétaire dans quelques années. La gérance de cet établissement a été confiée à l'ancien cuisinier dans ce restaurant (depuis 16 années). Tous nos vœux de réussite à cette nouvelle équipe ».



Arçon, hôtel-restaurant du Pont de l'Oie,  
Source : Mairie d'Arçon

Description du projet :

Suite à la mise en vente du restaurant du Pont de l'Oie, la commune d'Arçon a sollicité l'EPF pour acquérir ce bien.

C'est donc dans le cadre d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) que l'EPF a exercé le droit de préemption, que la commune lui a délégué à cette occasion. La commune souhaitait conserver l'activité de restauration. L'EPF a procédé, sur demande de la commune, à l'installation d'un nouveau restaurateur. Les loyers encasés seront reversés, à l'euro près, à la commune lors de la rétrocession qui pourra intervenir entre 1 et 10 ans, voire 14 ans si nécessaire.

Ce restaurant du Pont de l'Oie est idéalement situé à l'entrée du village. Il s'agit de l'unique commerce de la commune. Cette action contribue au maintien de l'attractivité du village.



**COMMUNE :** Gilley  
**OPERATION :** Acquisition parcelles ZL9 (2ha) et AA158 (43a)

**Monsieur Gilbert MARGUET,**  
**Maire de Gilley**



*Projet de la commune :  
Source : Mr. VERMOT, opérateur intervenant  
sur le site de GILLEY*

**Témoignage :**

*Aujourd'hui l'ensemble est viabilisé. Il se compose de 20 parcelles individuelles, 6 pavillons accolés et une parcelle destinée à l'installation d'un restaurant. A ce jour, les premières maisons sortent de terre, il reste 3 parcelles à commercialiser.*

*Cette opération a été rondement menée grâce à la parfaite collaboration entre les 3 partenaires : l'Établissement public foncier, la commune et l'aménageur.*



*Lotissement ;  
Source : EPF Doubs BFC*

**Description du projet :**

*La commune de GILLEY fait face à une demande régulière de terrain à bâtir sur son territoire. Située en secteur frontalier, la pression foncière y est particulièrement importante. A l'occasion du passage de POS en PLU, une parcelle agricole de 1,68 ha a été zonée constructible en aménagement d'ensemble (2AUh).*

*L'EPF a été sollicité afin de conduire la négociation auprès de la succession propriétaire de cette parcelle et permettre ainsi de maîtriser l'ensemble de la zone. Dans le même temps, la commune a retenu un aménageur qui procède à la division en lots, maison individuelle et petit collectif. Cette opération n'a pas eu d'incidence financière pour la commune (excepté les frais de portage), la rétrocession ayant eu lieu rapidement auprès de l'aménageur. Ces deux opérations ayant été menées conjointement, la commercialisation pourra démarrer très rapidement et permettre ainsi à la commune de développer son attractivité.*





**COMMUNE : MOUTHE (CCHD)**

OPERATION : Développement secteur source du Doubs

**Monsieur J.-M. SAILLARD,**  
**Président de la CCHD**



Acquisition d'un chalet près de la source du Doubs,  
source EPFD

**Témoignage :**

«La Communauté de Communes des Hauts du Doubs a toujours eu comme objectif le développement économique de son secteur sans, cependant, se substituer à l'initiative privée mais en veillant à l'accompagner au mieux.

Sa situation géographique, en tant que territoire de moyenne montagne a, comme atout, une composante activité touristique qu'elle considère d'ailleurs comme une activité économique à part entière.

Le projet de la Source du Doubs consiste, entre autre, à offrir de l'hébergement touristique qualitatif, et s'inscrit pleinement dans la poursuite de cette politique.

L'EPF, auquel la Communauté de Communes adhère depuis quasiment sa création, a été une nouvelle fois sollicité pour mener à bien l'acquisition d'un chalet situé au cœur du projet global d'un nouveau concept d'hébergement.

Cette acquisition va permettre à la Communauté de Communes de travailler, d'une part sur la mise aux normes de l'établissement et, d'autre part, sur une qualité d'hébergement plus en adéquation avec l'attente de la clientèle d'aujourd'hui (le bâtiment date des années 1970).

Cet établissement sera tenu par un gérant connu aujourd'hui, celui-ci étant associé au projet pour créer un outil viable économiquement.

L'objectif est de redynamiser l'activité et l'accueil à la Source du Doubs, lieu très fréquenté, riche d'un environnement exceptionnel pour un développement touristique 4 saisons qui bénéficie d'une station alpine familiale ainsi que de pistes nordiques et de nombreux sentiers pédestres et VTT, sans oublier, bien sûr, les sentiers découverts des tourbières.»

**Description du projet :**

La Communauté de Communes des Hauts du Doubs (CCHD), s'est fixée pour objectif de mener à bien l'aménagement du site de la source du Doubs afin d'en développer le potentiel touristique. Dès lors, l'EPF a été sollicité afin d'acquiescer le bâtiment à usage de bar/restaurant/hébergement actuellement implanté sur les lieux.

La collectivité souhaitait, en effet, maîtriser la gestion de cette structure d'accueil, en adéquation avec les prévisions de fréquentation du site, après aménagement.

L'EPF a ainsi été amené à s'entendre avec le propriétaire des murs ainsi qu'avec l'exploitant du fonds, pour acquiescer cet immeuble libre de toute location et occupation.

Ces négociations se sont traduites par une résiliation anticipée du bail commercial dans les six mois suivant la signature de l'acte authentique de vente. Il est envisagé la réalisation de travaux de mise aux normes et de réhabilitation des locaux, ainsi qu'à terme, la reprise des lieux par un gérant installé par la collectivité, sous couvert d'une convention d'occupation avec l'EPF.





**COMMUNE : FRASNE**  
**OPERATION : Acquisition ancienne Chapelle**

*Monsieur Philippe ALPY,*  
**Maire de Frasne**



**Témoignage :**

*Une jolie chapelle érigée en bordure d'un remarquable plan d'eau, site emblématique de notre commune.*

*Un propriétaire très éloigné géographiquement, ne pouvant ni entretenir, ni préserver et mettre en valeur ce bien.*

*Une opportunité pour la commune de reprendre ce patrimoine bâti, historique et religieux qui se dégrade et d'y aménager un espace de répit au bord de l'eau en tenant compte des contraintes liées à sa situation en zone naturelle protégée.*

*Autant d'éléments qui nous ont amenés à solliciter l'EPF pour un portage foncier, de mener à bien les négociations et purger le risque de dépossession du bien par une héritière réservataire introuvable.*



*Chapelle acquisition EPF  
Source: EPF Doubs BFC*

**Description du projet :**

*La commune de FRASNE a sollicité l'EPF afin de négocier l'acquisition d'une ancienne chapelle désacralisée située sur une berge du principal étang de la commune.*

*Suite à l'estimation réalisée par France Domaine, l'EPF a pris contact avec le propriétaire, négocié le montant de la vente, pour conclure favorablement cette cession.*

*Cette chapelle idéalement située, devrait à terme, accueillir randonneurs et observateurs d'une faune locale particulièrement riche sur ce site.*





Centre des Hexagones, acquisition EPF -  
Source : PMA



Madame Marie-Noëlle BIGUINET,  
Maire de Montbéliard

#### Description du projet :

L'EPF Doubs BFC est intervenu, dès le début de l'année 2014, afin d'accompagner la Ville de Montbéliard dans la maîtrise et l'acquisition de cellules commerciales, dans le cadre de l'exercice du droit de préemption délégué à l'EPF faisant suite à des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.).

Une démarche plus active a été entreprise au début de l'année 2017, à la demande de la municipalité, par l'engagement de négociations auprès des propriétaires de cellules vides et ultérieurement auprès de bailleurs et locataires de cellules occupées identifiés comme susceptibles de céder les murs ou fonds de commerce correspondants.

Les propositions d'acquisition conduites par l'EPF devront donc porter tant sur la valeur des murs que sur celle des fonds de commerce éventuels, sans occulter la question de la poursuite d'activité par le transfert éventuel sur un futur pôle commercial prévu à proximité du centre des Hexagones.

Ces négociations ont ainsi permis de recueillir à ce jour 5 promesses de vente dont 2 ont été régularisées par acte authentique.



COMMUNE : Montbéliard

OPERATION : Locaux commerciaux centre des Hexagones

RENOUVELLEMENT URBAIN

#### Témoignage :

La Petite-Hollande est un quartier de Montbéliard inscrit au Programme National de Rénovation Urbaine. Espace de centralité, le centre commercial des Hexagones ne joue plus aujourd'hui le rôle de locomotive qui était le sien dans ce quartier en raison de sa vétusté, de son surdimensionnement et d'un contexte concurrentiel proche et multiple. En outre, sa conception ne correspond plus aux nouvelles pratiques commerciales.

Copropriétaire depuis la construction du centre commercial, la Ville de Montbéliard y a ouvert une mairie de quartier et un espace associatif de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Elle détient 41 % des tantièmes de copropriété.

La décision de construire un nouvel espace commercial et de services, afin de maintenir une offre de proximité au sein du quartier de la Petite-Hollande (10 000 habitants), a été prise et constituera une opération essentielle de la convention à intervenir avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et d'autres partenaires.

La démolition à terme des locaux actuels nécessite l'acquisition préalable de 23 locaux commerciaux ou de service encore privés. Pour faire face financièrement et fonctionnellement à cette charge, la Ville de Montbéliard a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier Bourgogne Franche-Comté. La Ville n'aura qu'à supporter les frais de portage jusqu'à la phase concrète d'ouverture du nouvel espace commercial et de démolition de l'existant. Elle préserve ainsi ses capacités d'investissement pour d'autres projets et pourra échelonner l'effort financier par le biais d'une opération d'aménagement concédée.





Exploitation agricole ;  
Source : GAEC du Champ Libre



COMMUNE : Baume les Dames

OPERATION : Grosbois - Acquisition exploitation agricole

Monsieur Arnaud MARTHEY,  
Maire de Baume les Dames

ESPACES AGRICOLES NATURELS OU DE LOISIRS

#### Description du projet :

Dans le cadre de la réalisation d'un vaste programme d'aménagement urbain situé à l'ouest de son agglomération et regroupant sur une trentaine d'hectares un nouveau centre commercial et un lotissement à usage d'habitat, la ville de BAUME LES DAMES a souhaité pouvoir compenser les deux exploitations agricoles impactées par ce projet en leur proposant du foncier qui se libérerait sur la commune voisine de GROSBOS.

L'EPF a ainsi été mandaté pour conduire, en partenariat avec la SAFER, les opérations de compensation sous forme d'échange ou d'indemnisation et a ainsi acquis la partie d'une exploitation agricole qui était à céder.

La libération des terrains cultivés a été négociée à l'amiable, auprès des deux exploitations agricoles en place, tout en étant maintenues dans les lieux, dans le cadre de convention d'occupation précaire, jusqu'au changement de destination effective des terrains. Alors que l'une de ces deux exploitations agricoles a pu être compensée en surface, l'autre exploitation a préféré recevoir une indemnité d'éviction et la maîtrise des terrains nécessaires à l'opération conduite par la ville de Baume s'est ainsi concrétisée dans les délais prévus.

Le solde de la propriété détenu en portage par l'EPF a par ailleurs permis l'installation de jeunes maraichers, avec le concours de la SAFER.

Communauté de Communes  
Doubs Baumois



Grosbois

#### Témoignage :

L'opération « Ferme de Grosbois » a été réalisée via l'EPF par la commune de Baume Les Dames et avec l'appui de la SAFER. Elle est destinée à compenser la perte de foncier agricole des exploitants locaux suite à la mise en œuvre d'opération de développement économique et d'habitat sur deux secteurs du territoire communal.

Ainsi, les bâtiments agricoles et 5 ha de foncier d'une ferme située dans le village voisin ont été acquis puis cédés à 3 jeunes agriculteurs, en vue de créer une exploitation maraichère labellisée bio.

Le GAEC du Champ libre est composé de trois maraichers en production biologique. C'est après avoir testé leur activité de maraîchage dans l'espace test agricole de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, qu'ils ont trouvé des terrains propres à la culture maraichère sur Grosbois. L'accompagnement de l'espace test leur a permis de développer un partenariat avec l'AMAP des Terriens située à Besançon. Leur vente est uniquement directe : AMAP, paniers en gare de Baume les Dames, vente à la ferme, vente à des restaurateurs... Leur production est diversifiée et de saison : pommes de terre, courges, poireaux, carottes, navets, salades, tomates, courgette, poivrons, etc. Ils travaillent entre autres des variétés anciennes. Il est à noter, que pour proposer une gamme diversifiée à leur clientèle, ils se sont associés avec d'autres producteurs/transformateurs du territoire, qui peuvent vendre leurs produits en dépôt-vente à la ferme : bière artisanale « l'Araignée » produite à Grosbois, produits laitiers de vache et de chèvre, viande de veau, de porc et de cabri en saison, pains fabriqués par un paysan-boulangier, tisanes.







Acquisition EPF ;  
Source : EPF Doubs BFC



Madame Christiane ZOBENBULLER,  
Maire de Vieilley

#### Description du projet :

La commune de VIEILLEY, dans sa volonté d'aménagement des espaces publics a identifié une parcelle de terrain située au cœur du village, à proximité de la mairie et de l'église.

L'EPF a été mandaté pour prendre contact avec le propriétaire et mener les négociations d'acquisition.

Dès la cession réalisée, la parcelle a été mise à la disposition de la commune afin que celle-ci réalise les pré-aménagements prévus (square municipal et aire de jeux)

Communauté d'Agglomération  
du Grand Besançon



Vieilley

COMMUNE : Vieilley

OPERATION : Acquisition de terrain en centre bourg pour espace public

#### Témoignage :

«Le PLU de la commune de Vieilley avait inscrit un emplacement réservé en cœur de village pour espace public. Une parcelle de cet emplacement réservé a été mise en vente. Devant l'obligation de l'acquérir dans les meilleurs délais, la commune, qui n'avait pas budgétisé cette dépense, a demandé le portage de cette opération à l'EPF qui s'est substitué à notre collectivité en prenant en charge toutes les démarches nécessaires, notamment les négociations avec le vendeur, les transactions notariales et financières.»





**COMMUNE : Sochaux**  
**OPERATION :** Entrée de ville côté A36

*Monsieur Albert MATOQ-GRABOT,*  
**Maire de Sochaux**



**Témoignage :**

*La Ville de SOCHAUX est une collectivité connue bien au-delà des frontières nationales. Afin de changer son image, essentiellement associée à celle de l'industrie, elle s'est engagée dans un processus de rénovation urbaine et de redynamisation de son tissu économique local. Parallèlement, du fait des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), les recherches de partenaires privés susceptibles de porter un projet d'envergure en lien avec les ambitions de la commune se sont avérées relativement complexes sur les espaces situés plus particulièrement sur le lit de la Savoureuse.*

*C'est ainsi dans ce contexte que la municipalité a fait appel à l'Établissement Public Foncier afin de maîtriser le foncier des terrains situés en entrée de Ville, en bordure d'autoroute.*

*La durée du portage a permis la finalisation d'un projet techniquement viable. En fin d'année 2017, la Ville a procédé à la levée du portage des biens concernés pour les revendre aussitôt à un aménageur. Les travaux de réalisation d'une zone commerciale sont aujourd'hui engagés, permettant ainsi à Sochaux de se transformer.*

*La relation de confiance instaurée entre la commune et l'EPF depuis de nombreuses années s'est encore enrichie et une nouvelle collaboration a pris forme début 2018 visant à acquérir une ancienne friche située dans le quartier d'intérêt prioritaire Graviers Evoironnes.*



Acquisition EPF, entrée de ville  
Source : Maire de Sochaux

**Description du projet :**

*A la demande de la commune de Sochaux, l'EPF Doubs BFC est intervenu à compter de 2012 pour maîtriser le foncier situé en entrée de ville (8 500 m<sup>2</sup> environ), à proximité des embranchements de l'A36 et du récent centre aquatique « Citédo ». Ce secteur à usage d'activités industrielles comprenait plusieurs bâtiments occupés en partie qui ont été acquis successivement en vue de la reconversion du site. La rétrocession de ces biens en 2017 a permis à la collectivité d'engager les démolitions nécessaires sur la globalité du secteur afin de favoriser l'implantation prochaine de plusieurs enseignes commerciales de notoriété nationale.*

*Cet aménagement visant à embellir l'entrée de la ville favorisera également l'émergence d'un nouveau quartier alliant diverses composantes économiques, sportives et environnementales.*





**COMMUNE : BAUME LES DAMES**  
OPERATION : Concession d'aménagement SEDD

**Monsieur Arnaud MARTHEY,**  
Maire de Baume les Dames



**Témoignage :**

«La ville de Baume les Dames étant impactée par le Plan de prévention des risques Inondation (PPRI), elle a choisi de se développer sur les secteurs des Coteaux ouest, dans le quartier de Champvans. De ce fait, une procédure de ZAC a été engagée afin de permettre le développement de la ville pour les 15 années à venir. Sur une surface totale de 28 ha, une première tranche opérationnelle de 7 ha est déjà commercialisée, portant sur 6000 m<sup>2</sup> de surface commerciale et une vingtaine de parcelles destinées à la construction de maisons individuelles.

Pour la réalisation de cette première tranche, le foncier a été porté par l'opérateur. L'un des propriétaires expropriés a fait exercice de son droit de délaissement sur les terrains restant sa propriété.

La commune s'est vu contrainte d'acquérir également les terrains concernés par la deuxième tranche de travaux, soit une surface d'environ 11 ha. La solution de portage par l'EPF, pour une durée de 4 ans, a été retenue dans l'attente du lancement des futures tranches opérationnelles.

L'impact négatif sur le monde agricole a été pris en compte dans cette opération. Par l'intermédiaire de l'EPF, une ancienne exploitation agricole a été acquise sur la commune limitrophe de Grosbois, d'une surface totale de 27 ha dont 23 ha en location. Le foncier ainsi acquis a permis de compenser de manière équilibrée les exploitants impactés par la perte de terrains agricoles due au projet de ZAC. Un partenariat remarquable s'est mis en place entre la Ville, l'EPF et la SAFER, qui sont intervenus chacun dans leur domaine de compétences respectif. Le professionnalisme de ces deux établissements, en particulier celui de l'EPF, est à souligner dans cette opération complexe ayant eu des conséquences sur le monde agricole.»

**Description du projet :**

Le démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 1 de la ZAC de Champvans lès Baume, déclarée d'utilité publique le 20.12.2011, a été engagé dès 2014 par la ville de Baume Les Dames.

Suite à une mise en demeure d'acquiescer (exercice du droit de délaissement), la ville de Baume les Dames a sollicité l'EPF afin d'acquiescer une superficie d'un peu plus de 11 hectares située dans les tranches 2 et 3 de cette zone afin d'en assurer le portage.

Les biens étant présentement exploités par bail rural, la collectivité a fait connaître son souhait de pouvoir maîtriser, en fonction de ses besoins d'aménagement, le foncier acquis sur l'ensemble de cette zone,

La libération des terrains cultivés nécessite par conséquent une résiliation anticipée des baux en cours. Celle-ci a été négociée à l'amiable, auprès des 2 agriculteurs en place, par la proposition d'une compensation en surface ou d'une indemnisation d'éviction, tout en leur assurant le maintien dans les lieux jusqu'au changement de destination effective des terrains.



Travaux d'aménagement de la ZAC de Champvans, source EPFDI



**COMMUNE : LOUGRES**

**OPERATION :** Acquisition ancienne ferme centre bourg

*Monsieur Patrick FROEHLI,  
Maire de Lougres*



Acquisition d'un ensemble immobilier en centre-bourg, source Lionel Philippe, AFID

**Témoignage :**

«L'opportunité d'acquérir une ancienne maison de culture avec dépendances en nature de grange et deux parcelles de terrain en nature de pré est apparue à la suite du renouvellement du Conseil Municipal de Lougres.

Or, le nouvel exécutif de la commune a inscrit dans son programme la création d'un service périscolaire répondant en cela à la sollicitation de nombreux parents.

Faute de locaux disponibles, ce service utilise de manière transitoire une salle de classe inoccupée du groupe scolaire.

Cette habitation présentait alors un intérêt stratégique pour la commune car elle se situe au centre du village à proximité immédiate du groupe scolaire.

Le bien étant proposé à la vente dans une agence immobilière, l'EPF, par son expertise et son service juridique, a grandement facilité la réalisation de cette opération dans le cadre du portage sollicité par la commune.

Une convention de mise à disposition permettra à la commune d'engager une étude de faisabilité pour les projets envisagés par la collectivité.»

**Description du projet :**

Le bâtiment acheté par l'EPF à la demande de la commune de Lougres est situé en face de la mairie.

L'acquisition de ce bâtiment permettra de mettre en place une halte-garderie pour les enfants de l'école de la commune située à proximité.

A l'étage de ce bâtiment sera aménagé à terme un, voire deux appartements, qui seront loués par la commune.

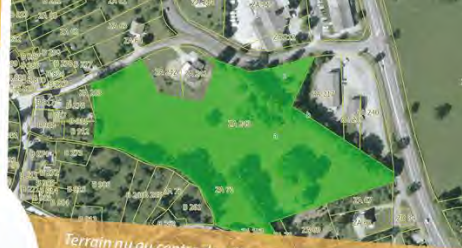
Enfin, la structure métallique attenante au bâtiment acquis, permet à la commune de pouvoir stocker tout son matériel communal. Il était donc primordial de pouvoir mener à bien les négociations avec l'agence immobilière qui a mis le bien en vente.





**COMMUNE : MESANDANS**  
**OPERATION : Réserve foncière pour habitat**

*Monsieur Joseph Cuenot,  
Maire de Mésandans*



*Terrain nu au centre du village,  
source : Extranet AFID/EPF*

**Témoignage :**

*Après avoir validé son PLU la commune de MESANDANS souhaitait maîtriser une partie de ses zones à construire classées notamment en 1 AU.*

*Après avoir ciblé certaines parcelles permettant un développement harmonieux, la commune a sollicité l'EPF afin d'entamer les négociations.*

*Il a fallu dès lors prendre contact notamment avec une indivision domiciliée en France et à l'étranger afin d'obtenir son accord sur la base de l'estimation France Domaine.*

*La plus grande parcelle fut acquise par l'EPF, puis deux autres parcelles faisant partie de ce programme furent acquises par la commune. Grâce à cet organisme, nous avons pu réaliser notre projet.*

**Description du projet :**

*En parallèle de ce projet, la commune construit à la fois un groupe scolaire et un périscolaire, qui permettra de maintenir les effectifs de classes de celle-ci.*

*En 30 ans, la commune est passée de 98 à 227 habitants. Il a été créé une zone artisanale avec une centaine d'emplois ainsi que la construction de neuf éoliennes sur son territoire, c'est pourquoi nous souhaitons développer notre commune et à la fois maîtriser le développement de celle-ci.*

Communauté de Communes  
du Pays de Rougemont



Mesandans





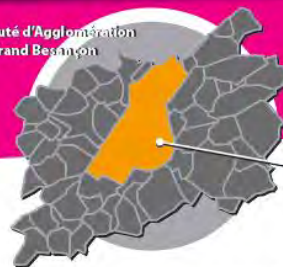


Vue des travaux,  
source Emile Joly, Grand Besançon

COMMUNE : BESANCON (CAGB)

OPERATION : Tramway sur îlot Brulard

Communauté d'Agglomération  
du Grand Besançon



Besançon

L'EPFDI est intervenu, dès la fin de l'année 2008, à la demande de la Communauté d'agglomération du Grand Besançon afin de maîtriser le foncier de l'îlot Brulard sur Besançon.  
Ce tènement foncier nécessaire à la réalisation d'un équipement public à l'échelle de l'agglomération s'inscrit sur le tracé du Tramway.

Sept acquisitions ont été négociées par l'EPFDI représentant une surface de 61 ares 07 centiares de parcelles et 1 315m<sup>2</sup> de bâti.

Par convention, durant le portage par l'EPFDI, la CAGB a procédé à la démolition de l'ensemble des maisons bâties sur les parcelles acquises par l'EPFDI.

La rétrocession est intervenue fin 2015 et le Tramway présente déjà ses chiffres. L'acquisition par l'EPFDI de plusieurs parcelles participe à la réalisation de 14,5 km de tracé sur lequel le Tramway circule entre 20 et 70 km/h et les prévisions de fréquentation sont estimées à 50 000 voyages par jour.



Photo de synthèse après travaux, source Emile JOLY, Grand Besançon

PREMIERES REALISATIONS SUITE A RETROCESSION



Reconversion  
d'un restaurant  
en logement

**COMMUNE : SAINTE-SUZANNE**  
OPÉRATION : Ancien restaurant



En 2011, la Commune de Sainte Suzanne a sollicité l'EPF pour acquiescer l'ancien restaurant au cœur du village et partie de la mairie. Il s'agit d'un bâtiment des années 1870, idéalement situé et qui n'était plus exploité pour la partie restaurant et inhabité pour les appartements.

La ville a donc saisi l'opportunité de maximiser ce foncier par l'intermédiaire de l'EPF qui lui a acquis en septembre 2012 afin de favoriser le renouvellement urbain de Sainte Suzanne.

La mairie de Sainte Suzanne, en 2016, a souhaité voir ce bien rétrogradé à son profit. Elle l'a par la suite vendu à son tour à une société qui a réalisé quatre appartements et deux vitrines commerciales.


Une partie de l'emprise du terrain sur lequel se trouve ce bâtiment servait de parking, la ville l'a donc conservé.



Projet de réhabilitation d'un ancien restaurant en logement - Commune de Sainte Suzanne



**COMMUNE : BAUME LES DAMES**  
OPÉRATION : La gare




L'ilot Saint Vincent, centre ancien au pied de l'église Saint Martin à Baume les Dames, a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

En 2008, la Ville de Baume Les Dames signe une convention opérationnelle avec l'EPF afin d'entamer les acquisitions des propriétés sur l'emprise de cet îlot. L'EPF a signé 7 actes auprès de différents propriétaires afin de maîtriser 20 parcelles, le premier acte ayant été signé en 2008 et le dernier en 2018.

Le projet tel qu'il a été conçu initialement prévoit d'accueillir sur 3130 m<sup>2</sup> de SHON, 2570m<sup>2</sup> de logements et 560m<sup>2</sup> de commerces. 18 à 20 places de parking seront également prévues.

La Ville durant le partage a démolie une partie du site afin d'édifier le pôle socooculturel. Il se trouvera sur deux niveaux, dans lesquels seront réunies différentes salles intergénérationnelle, d'enseignement des arts plastiques, de musique, de cours de solfège, de danse et des bureaux administratifs.



**PREMIERES REALISATIONS SUITE A RETROCESSION**

EPF Doubs BFC, Rapport d'activités 2016

35

**COMMUNE : SOCHAUX**  
OPÉRATION : Renouvellement urbain en centre bourg



A la demande de la commune de Sochaux, l'EPF a intervenu en octobre 2009, afin de maximiser le foncier, suite à une vente d'agglomération de Francine, plateforme de transport de l'entreprise G&CO.

Le site de Sochaux constitue une reconversion de ce site, appuyé par des usages de Pôle d'activités.

A l'effet d'organiser le site, la commune de Sochaux a créé le ZAC de la Sochaux et a engagé l'EPF, suite à 25 communes impliquées.

Par convention, suite au partage par l'EPF, la commune de Sochaux a procédé à la démolition de 3 400m<sup>2</sup> de site. Le 14 octobre 2011, l'EPF a obtenu l'opération de 100 à 100, 200m<sup>2</sup> qui se trouvent à présent à son aménagement.

Ce développement de la ZAC va totalement permettre l'édification d'un quartier d'habitat de 180 logements ainsi qu'un centre de culture et de sport qui va offrir aspects économiques, sociaux et environnementaux.



Projet de reconversion d'un ancien restaurant en logement - Commune de Sochaux

**PREMIERES REALISATIONS SUITE A RETROCESSION**

Reconversion de la caserne militaire VAUBAN; projet de 800 logements sur 7,2 Ha dont 20% Logt social, 15% accession abordable jeunes ménages ou loc-accession

Futur éco quartier, source : Ecoquartier Vauban Copyright 2014

EPF Doubs BFC, Rapport d'activités 2016

33

Reconversion d'un site industriel en écoquartier de 180 logements

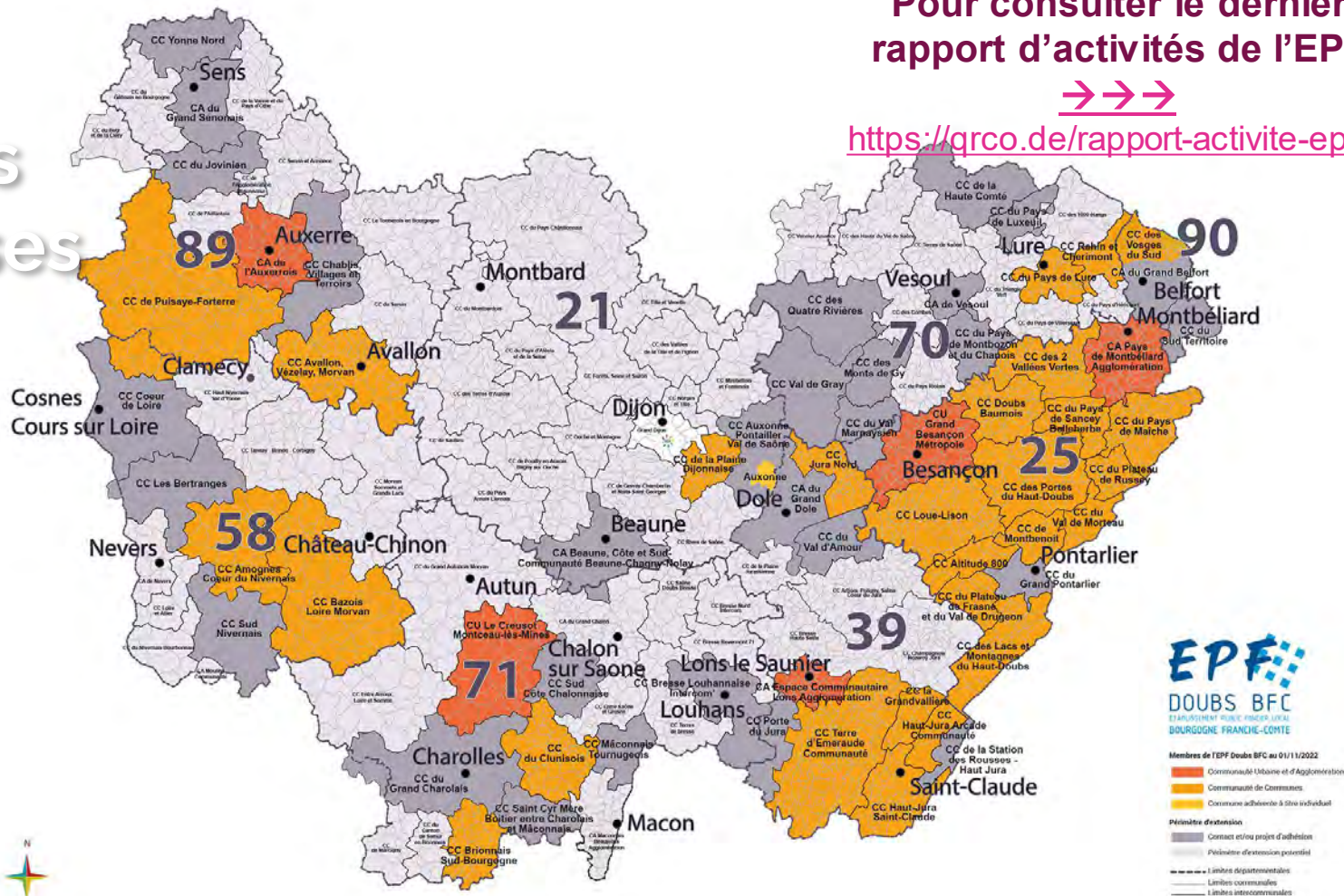






<https://qrcr.de/rapport-activite-epf>

# Questions / Réponses



**Affaire n°16 : Croix-Rouge Française - Centre d'hébergement d'urgence et d'accueil des Impliqués - Demande de soutien financier pour l'année 2023**

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	31

Conformément aux décisions du Conseil Départemental du Doubs, la Croix Rouge de Pontarlier, au même titre que les unités de Besançon et Montbéliard doit disposer d'un Centre d'Accueil des Impliqués – Centre d'Hébergement d'Urgence (CAI-CHU) dans l'éventualité de la survenue de catastrophes naturelles.

Le CAI permet de recenser la population impactée par l'évènement ainsi que les besoins exprimés par cette dernière. A cet effet, chaque unité doit disposer d'équipements comportant le nécessaire pour répondre aux besoins alimentaires et d'hygiène de base.

Afin de permettre le suivi, la mise à jour, le maintien en état de ceux-ci ainsi que la mise en œuvre du CAI-CHU, l'Association sollicite la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ainsi que les communautés de communes des Lacs et Montagnes du Haut Doubs, d'Altitude 800, du Plateau de Frasne et du val du Drugeon et celle de Montbenoit pour l'attribution chacune d'une subvention d'un montant de 500 euros.

En conséquence, l'aide financière de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est sollicitée pour 2023 à hauteur de 500 €.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 septembre 2023.

Monsieur GENRE donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le versement d'une aide financière à l'Unité Locale de Pontarlier de la Croix-Rouge Française, au titre de l'année 2023, d'un montant de 500 € ;
- Autorise le Président ou son représentant à procéder au versement de ladite aide financière.

## Compte-rendu des décisions

### Affaire n°17 : Compte-rendu des décisions prises - Application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

#### DIRECTION THD / INFORMATIQUE / SIG

N°128/2022

La conclusion avec la société **ESRI France**, 21 rue des Capucins - 92190 MEUDON du contrat 1200185 concernant la maintenance du logiciel Arcopole.

Il est conclu pour un montant de 588,88 € pour la période du 22 octobre 2022 au 14 juillet 2023.

#### DIRECTION CULTURE TOURISME

N°179/2023

D'approuver le plan de financement prévisionnel et de solliciter l'aide à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour un montant de :

Château de Joux	Etat	CCGP	Total
	DRAC		
Travaux d'entretien	8 447.16 € TTC	12 670.74 € TTC	21 117.90 € TTC
	40%	60%	100%

Par ailleurs, la CCGP s'engage à prendre en charge tout ou partie des financements non acquis.

N°204/2023

D'approuver le plan de financement prévisionnel et de solliciter les subventions suivantes :

Château de Joux	Etat	Région	Mécénat	CCGP	Total
	DRAC	Bourgogne Franche-Comté	Objectif de collecte		
Mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de restauration des toitures des tours Mirabeau et de l'Horloge	17 448 €	8 724 €	8 724 €	8 724 €	43 620 € HT
	40%	20%	20%	20%	100%

Par ailleurs, la CCGP s'engage à prendre en charge tout ou partie des financements non acquis.

#### DIRECTION ECONOMIE / AGRICULTURE ET TOURISME

N°243/2023

La conclusion d'un bail dérogatoire au droit commercial pour la location d'un bureau d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> situé dans le bâtiment la Belle Vie 8D rue de la Grande Oie 25300 HOUTAUD avec Mme Laure-Anne DUCHET, afin d'y exercer une activité de stockage d'œuvres d'art et d'accueil de ses clients.



Le bail est conclu pour une durée d'un an, prenant effet à compter du 24 août 2023 pour se terminer le 23 août 2024.

Le montant mensuel du loyer hors charges s'établit comme suit :

**15 m<sup>2</sup> à 10,28 €/m<sup>2</sup> soit : 154,2 €**

N°244/2023

La conclusion d'un bail dérogatoire au droit commercial pour la location de bureaux d'une superficie de 124 m<sup>2</sup> situé dans le bâtiment la Belle Vie 8A rue de la Grande Oie 25300 HOUTAUD avec l'association HAUT DOUBS SPORT FORMATION, représentée par sa Présidente, Mme Sylvie GILLE, afin d'y exercer une activité de formation dans les métiers du sport.

Le bail est conclu pour une durée d'un an, prenant effet à compter du 1er septembre 2023 pour se terminer le 31 août 2024.

Le montant mensuel du loyer hors charges s'établit comme suit :

**124 m<sup>2</sup> à 7,70 €/m<sup>2</sup> soit : 954,8 €**

N°224/2023

La conclusion d'un bail dérogatoire au droit commercial pour la location d'un atelier d'une superficie de 182 m<sup>2</sup> situé dans le bâtiment la Belle Vie 8C rue de la Grande Oie 25300 HOUTAUD avec l'Association Patrimoine Insertion 25, représentée par son Président M. Denis Dauphin, afin d'y exercer une activité d'insertion dans le cadre de la réalisation de chantier de restauration de patrimoine.

Le bail est conclu pour une durée d'un an, prenant effet à compter du 8 juillet 2023 pour se terminer le 7 juillet 2024.

Le montant mensuel du loyer hors charges s'établit comme suit :

**182 m<sup>2</sup> à 5,14 €/m<sup>2</sup> soit : 935,48 €**

N°226/2023

La conclusion d'un bail dérogatoire au droit commercial pour la location d'un bureau d'une superficie de 41 m<sup>2</sup> situé dans le bâtiment la Belle Vie 8D rue de la Grande Oie 25300 HOUTAUD avec Mlle Nadège CRETIN Auto-entrepreneur, afin d'y exercer une activité de cours de Yoga et massages.

Le bail est conclu pour une durée d'un an, prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour se terminer le 31 août 2024.

Le montant mensuel du loyer hors charges s'établit comme suit :

**41 m<sup>2</sup> à 6,87 €/m<sup>2</sup> soit : 281,67 €**

## **DIRECTION AFFAIRES JURIDIQUES, COMMANDE PUBLIQUE ET PATRIMOINE**

N°206/2023

La conclusion d'un avenant n°01 aux lots n°01 « secteur 1 : commune de Pontarlier » et n°02 « secteur 2 : communes de Chaffois, Cluse et Mijoux, Dommartin, Doubs, Granges-Narboz, Houtaud, Sainte-Colombe, Verrières de Joux et Vuillecin de l'accord-cadre multi attributaire relatif aux travaux de rénovation du réseau d'eau potable, ayant pour objet d'acter le changement de co-traitant du groupement entre VERMOT SAS (mandataire) et MALPESA SARL, au profit de la société EUROVIA BOURGOGNE FRANCHE COMTE, en raison de la transmission universelle du patrimoine de la société MALPESA à son associé unique la société EUROVIA BOURGOGNE FRANCHE COMTE (sise 3 rue du Maloubier – 25320 CHEMAUDN ET VAUX) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial restent inchangées et applicables intégralement.

N°207/2023

La conclusion d'un avenant n°01 à l'accord-cadre multi attributaire relatif aux travaux de rénovation du réseau d'assainissement (n°021/2022), ayant pour objet d'acter le changement de co-traitant du groupement entre VERMOT SAS (mandataire) et MALPESA SARL, au profit de la société EUROVIA BOURGOGNE FRANCHE COMTE, en raison de la transmission universelle du patrimoine de la société MALPESA à son associé unique la société EUROVIA BOURGOGNE FRANCHE COMTE (sise 3 rue du Maloubier – 25320 CHEMAUDN ET VAUX) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial restent inchangées et applicables intégralement.

N°208/2023

La conclusion d'un avenant n°02 au marché n°018/2022 relatif travaux d'aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAE des Granges-Narboz et la restauration d'une zone humide, ayant pour objet d'acter le changement de titulaire au profit de la société EUROVIA BOURGOGNE FRANCHE COMTE, en raison de la transmission universelle du patrimoine de la société MALPESA à son associé unique la société EUROVIA BOURGOGNE FRANCHE COMTE (sise 3 rue du Maloubier – 25320 CHEMAUDN ET VAUX) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial restent inchangées et applicables intégralement.

N°215/2023

La conclusion d'un marché public, passé en procédure adaptée, ayant pour objet le réaménagement du site du réservoir des Etraches à Pontarlier.

Marché	Titulaire	Montant global et forfaitaire
Lot unique	SOGEDO – Société de Gérance de Distribution d'Eau 4 place des Jacobins CS 15177 69921 LYON Cedex 2	50 977,20 € HT

Pour information, un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP le 27 avril 2023.

N°220/2023

La conclusion d'un avenant n°01 ayant pour objet de prolonger le délai d'exécution de la phase n°1 Audit de 1 mois, et qui passe ainsi à 3 mois, en raison de la communication par le maître d'ouvrage de documents complémentaires à analyser et de prise de rendez-vous avec les services qui nécessitent des délais supplémentaires.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent inchangées et applicables intégralement.

N°221/2023

La conclusion d'un avenant n°03 au lot n°01 « Terrassement, Voirie et Réseaux Humides » au marché de travaux de la tranche 3 des Gravilliers, qui a pour objet l'ajout de 3 prix nouveaux définitifs en raison de modifications techniques et de travaux supplémentaires demandés par le maître d'ouvrage.

N°	Libellé	Unité	P.U. en € HT
PN 12	Optibase épaisseur 7 cm (en remplacement de la Grave Bitume 0/14)	t	76,00
PN 13	Remplacement tampons L3C	U	975,00
PN 14	Fourniture et pose de grilles anti-chutes sur tampon	U	1 320,00

Toutes les autres clauses et conditions du marché initiale restent inchangées et demeurent applicables intégralement.

N°222/2023

La conclusion d'un accord-cadre ayant pour objet la réalisation de prestations de déneigement des communes sur le territoire de la CCGP et de la zone d'activités de la commune de Chaffois.

Les prestations sont réparties en 11 lots :

- Lot n°01 : Commune de Chaffois : déneigement et salage total
- Lot n°02 : Commune de la Cluse et Mijoux : déneigement et salage partiel
- Lot n°03 : Commune de Doubs : déneigement et salage total
- Lot n°04 : Commune des Granges Narboz : déneigement et salage total
- Lot n°05 : Commune de Houtaud : déneigement et salage total
- Lot n°06 : Commune de Sainte Colombe : déneigement et salage total
- Lot n°07 : Commune des Verrières de Joux : déneigement et salage total
- Lot n°08 : Commune de Vuillecin : déneigement et salage total
- Lot n°09 : Voie d'accès de la zone d'activités de Chaffois : déneigement et salage total
- Lot n°10 : Commune de la Cluse et Mijoux - secteur Montpetôt, la gauffre et les pucets : déneigement et salage total
- Lot n°11 : Commune de Doubs - trottoirs : déneigement et salage total.

Marchés	Titulaires	Montant maximum par période
Lot 01	SARL BTP Loiget Lonchamp 19 rue Combre Gremond 25560 Bulle	40 000 € HT

Lot 02	Le lot n°02 a été déclaré infructueux en raison de l'absence d'offre reçue. Un nouveau marché sans publicité ni mise en concurrence sera lancé prochainement.	
Lot 03	SARL BTP Loiget Lonchamp 19 rue Combre Gremond 25560 Bulle	50 000 € HT
Lot 04	SARL Bertin Père et Fils 15 rue des Pesettes 25300 Les Granges-Narboz	50 000 € HT
Lot 05	MG Négoce Services ZA Les Ravières 25300 Dommartin	40 000 € HT
Lot 06	SARL Bertin Père et Fils 15 rue des Pesettes 25300 Les Granges-Narboz	15 000 € HT
Lot 07	Le lot n°07 a été déclaré infructueux en raison de l'absence d'offre reçue. Un nouveau marché sans publicité ni mise en concurrence sera lancé prochainement.	
Lot 08	SARL Liard Services Saint-Lazare 25300 Vuillecin	25 000 € HT
Lot 09	SARL BTP Loiget Lonchamp 19 rue Combre Gremond 25560 Bulle	10 000 € HT
Lot 10	Le lot n°10 a été déclaré infructueux en raison de l'absence d'offre reçue. Un nouveau marché sans publicité ni mise en concurrence sera lancé prochainement.	
Lot 11	Le lot n°11 a été déclaré infructueux en raison de l'absence d'offre reçue. Un nouveau marché sans publicité ni mise en concurrence sera lancé prochainement.	

Le présent accord-cadre est passé pour la saison hivernale 2023-2024, avec possibilité de 3 reconductions, selon les périodes du service hivernal suivantes :

- Période initiale : du 15 octobre 2023 au 15 avril 2024 ;
- 1ère période de reconduction : du 15 octobre 2024 au 15 avril 2025 ;
- 2ème période de reconduction : du 15 octobre 2025 au 15 avril 2026 ;
- 3ème période de reconduction : du 15 octobre 2026 au 15 avril 2027.

Pour information, un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP et au JOUE le 05 avril 2023.

N°228/2023

La conclusion d'un accord cadre à bons de commandes passé selon la procédure de l'appel d'offres ouvert

Lot(s)	Désignation	Quantité maximum par période	Titulaire
01	Chlorure ferrique ou équivalent pour la déphosphatation	150 tonnes	Produits chimiques de Loos Kulhmann 59 000 Loos

02	Chlorure ferrique ou le conditionnement des boues d'épuration avant déshydratation	250 tonnes	SNF SAS 42160 Andrezieu Bour
03	Polymères pour le conditionnement des boues avant déshydratation mécanique	20 tonnes	SNF SAS 42160 Andrezieu Bour
04	Chaux éteinte pour stabiliser les boues avant épandage	400 tonnes	ECL 38300 SAINT SAVIN

Durée :

L'accord-cadre est conclu pour une période initiale d'un an, allant de sa notification au 30/04/2024.

L'accord-cadre peut être reconduit par période successive de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans, sans que ce délai ne puisse excéder le 30 avril 2027 :

- 1ère période de reconduction : du 01/05/2024 au 30/04/2025,
- 2ème période de reconduction : du 01/05/2025 au 30/04/2026,
- 3ème période de reconduction : du 01/05/2026 au 30/04/2027.

Pour information un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé aux BOAMP et JOUE le 21 avril 2023.

N°239/2023

De présenter une requête en appel dirigée contre le jugement n°2101195 du Tribunal Administratif de Besançon en date du 1<sup>er</sup> juin 2023.

De mandater à cet effet Maître Pierre CAILLOCE – Avocat au Barreau de Paris – 10 rue Thimonnier – 75 009 PARIS.

N°247/2023

De renouveler le contrat SVP INTEGRAL L1146 à compter du 26 mai 2023, pour un montant mensuel de 935,67 € HT, pour une durée de 24 mois.

## **DIRECTION DES MOYENS OPERATIONNELS**

N°223/2023

La passation d'un contrat avec l'UNAP, 34 rue de la Libération à Pontarlier pour le nettoyage du linge, la location de bobine et le raccommodage.

La date de mise en place de la prestation est fixée du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2023.

Le montant du contrat sera fonction des quantités données par rapport au prix unitaire par type d'article prévu au contrat.

## **DIRECTION EAU ET ASSAINISSEMENT**

N°229/2023

D'approuver et de signer le devis, ayant pour objet « Remplacement de la centrale hydraulique du filtre presse » pour un montant de 16 570 € HT à la société FAURE EQUIPEMENT (21 Rue Santos Dumont – BP 52 – 87 002 LIMOGES CEDEX 1).



N°230/2023

D'approuver et de signer le devis, ayant pour objet « Remplacement agitateur submersible » pour un montant de 14 336.35 € HT à la société XYLEM WATER SOLUTION FRANCE (29 Rue du Port- Parc de l'Ile –92 022 NANTERRE CEDEX).

N°231/2023

D'approuver et de signer le devis, ayant pour objet « Remise en état de la tour javel/soude » d'un montant de 20 850 € HT à la société EUROPE ENVIRONNEMENT (1 Rue des Pins – Parc d'activités du pays de Than 68 700 ASPACH-LE-BAS).

N°232/2023

D'approuver et de signer le devis, ayant pour objet « Remplacement des préventas de la STEP » pour un montant de 10905.13 € HT à la société GUYON VILLEMAGNE ELECTRICITE (1 Rue Comde Gremond - ZAE – 25 560 BULLE).

N°233/2023

D'approuver et de signer le devis, ayant pour objet Etage du surpresseur pour un montant de 17 337.09 € HT à la société AERZEN FRANCE (10 Avenue Léon Harmel- ZI - 92 168 ANTONY CEDEX).

N°234/2023

D'approuver et de signer le devis, ayant pour objet « Diffuseurs pour aération file 2 » pour un montant de 20 088 € HT à la société BIOTRADE (48 Chemin des Palanque Sud –31 120 PORTET SUR GARONNE).

N°235/2023

D'approuver et de signer le devis, ayant pour objet « Transport et élimination des sables pollués de STEP » pour un montant de 17 955 € HT à la société SERPOL (2 Chemin du Génie – CS 80 – 69 633 VENISSIEUX CEDEX).

#### **DIRECTION STRATEGIE FINANCIERE ET ORDONNANCEMENT**

N°240/2023

La conclusion d'une convention d'assistance en gestion de la dette, avec mise à disposition du logiciel Webdette pour la dette propre et la dette garantie avec la société Analis Finance, 9 rue Christiaan Huygens Immeuble l'Anthéor 25000 Besançon.

La durée du contrat est de 6 ans ferme, à dater du 1<sup>er</sup> août 2023 pour un montant qui s'élève à la somme de 3 500 € HT/an (prix révisable).

#### **DIRECTION DE L'INGENIERIE ET DE LA TRANSITION ENERGETIQUE**

N°245/2023

L'établissement d'un avenant à la convention d'occupation précaire au profit de Monsieur Zie DIABATE, concernant un logement de type F4, sis 17 rue de la Grande Oye à DOUBS.

L'avenant précise que la convention est prolongée jusqu'au 22 juillet 2024. Et qu'en aucun cas l'occupation ne pourra se poursuivre à l'expiration de ce délai.

Il est consenti et accepté selon un loyer mensuel de 683.76 € hors charges.

Les autres termes de la convention restent inchangés.

Approuvé.

### **Informations diverses**

M. COTE-COLISSON précise avoir reçu un mail en date de ce jour, le 26 septembre 2023, établissant que l'attribution des marchés de déneigement était actée pour les trottoirs. Il demande confirmation.

Monsieur GENRE le confirme. Cela a été évoqué ce matin, c'est donc une décision récente.

Avant la clôture de la séance, Monsieur FAIVRE remercie les membres du Conseil Communautaire pour leur présence lors du décès de son épouse. Leur présence, leurs gestes d'amitiés et les fleurs ont été appréciés, et il tient à sincèrement les remercier pour leur proximité dans cette épreuve.

Monsieur MALFROY se joint aux remerciements de Monsieur FAIVRE, ayant lui-même traversé une période de deuil après le décès de son père.

La séance est levée à 21h02.

Pontarlier, le 2 octobre 2023

Le Président



Patrick GENRE

Dates d'affichage : 2 octobre 2023.

Le Secrétaire de séance,



Jacques PRINCE