



Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Délibérations et annexes

Conseil Communautaire du 5 juillet 2023 à 20h00
Séance n°04

Sur convocation du Conseil en date du 29 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le cinq juillet 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.

En présence de :

Commune de CHAFFOIS

M. BARBE Nicolas, M. PETIT Christophe

Commune de DOUBS

M. COTE-COLISSON Georges, M. PETIT Laurent

Commune de HOUTAUD

M. CLAUDE Michel, Mme PONTARLIER Karine

Commune de LA CLUSE ET MIJOUX

M. LOUVRIER Yves, Mme TISSOT Régine

Commune de LES GRANGES NARBOZ

M. CHARMIER Raphaël, Mme VUILLEMIN Sophie

Commune de LES VERRIERES DE JOUX

M. FAIVRE Jean-Luc

Commune de PONTARLIER

M. BESSON Philippe, M. CHAUVIN Didier, M. DEFASNE Daniel, Mme DROZ-BARTHOLET Martine, M. GENRE Patrick, M. GROSJEAN Jean-Marc (à partir de l'affaire 6), Mme HERARD Bénédicte, M. PRINCE Jacques, Mme VIEILLE Marielle, M. VOINNET Gérard

Commune de SAINTE COLOMBE

M. MALFROY Lionel

Commune de VUILLECIN

Mme INVERNIZZI Laurence

Absents excusés : Mme BRUCHON Karine, Mme HENRIET Françoise, M. GUINCHARD Bertrand, Mme JACQUET Valérie, Mme SCHMITT Michelle, Mme THIEBAUD-FONCK Daniella, Mme TINE Cécile, M. TOULET Julien

Absents :

Mme ROGEBOZ Florence, M. GROSJEAN Jean-Marc (Affaires 1 à 5), Mme VIEILLE-PETIT Fabienne.

Absent excusé suppléé :

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

Procurations :

Mme BRUCHON Karine	à	M. COTE-COLISSON Georges
Mme HENRIET Françoise	à	M. PETIT Laurent
M. GUINCHARD Bertrand	à	Mme HERARD Bénédicte
Mme JACQUET Valérie	à	M. PRINCE Jacques
Mme SCHMITT Michelle	à	M. CHAUVIN Didier
Mme THIEBAUD-FONCK Daniella	à	Mme VIEILLE Marielle
Mme TINE Cécile	à	M. GENRE Patrick
M. TOULET Julien	à	Mme DROZ-BARTHOLET Martine

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. M. Didier CHAUVIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Affaire n°1 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 « Gravilliers Sud » Vente du lot n°21

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	31

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m², dont le lot n°21, objet de la présente délibération.

L'entreprise Esprit Chalets souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Couverture, zinguerie, bardage, isolation, charpente
- Localisation : lot n°21
- Surface : 1 933 m²
- Prix de vente : 60 € HT/m²

Prix de vente HT : 115 980 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 139 176 €.

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 95 € HT/m².

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 60 HT/m², 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.

Au demeurant, le tarif à 60 € HT concerne les parcelles de fond de zone qui sont moins visibles, de faible ampleur ou bien celles dont la configuration topographique impliquera des travaux de terrassement supplémentaires.

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.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 14 juin 2023.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 juin 2023.

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 Esprit Chalets, 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 ¹ :	<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 €/m².

¹ 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 €/m².

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 ²	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 :

Numéro de lot	Superficie (en m²)	Caractéristiques
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
Total	70 253	

-

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 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m² HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m² 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 €/m² 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 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, **soit 156 €/m² HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m² 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 €/m² HT**.

Acte du 19/12/2018 (réf. 2019P00294), cession d'un terrain à bâtir de 1 086 m² situé dans la zone des Grands Planchants, 14 rue de Mervil, au prix de 184 620 € HT, **soit 170 €/m² HT**.

Valeur médiane : 160 €/m² hors taxes et droits d'enregistrement.

Valeur moyenne : 165 €/m² 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 ²)	Prix total	Prix HT/m ²	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 €/m².

Sur la tranche n°2 plusieurs estimations ont été faites pour un tarif actualisé à ce jour de 130 €/m² 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 €/m² 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 €/m² 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 €/m², diminuée d'un abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57.

- **90 €/m² 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 €/m², 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 €/m² pour les lots situés en fond de lotissement**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m², 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 ²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m ²	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 €
Total	70 253		Total	8 415 840 €

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.

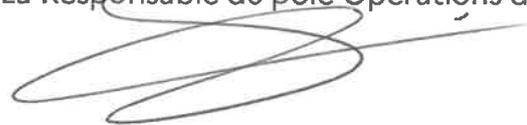
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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

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 21



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

Email : thomaspetite.ge@orange.fr



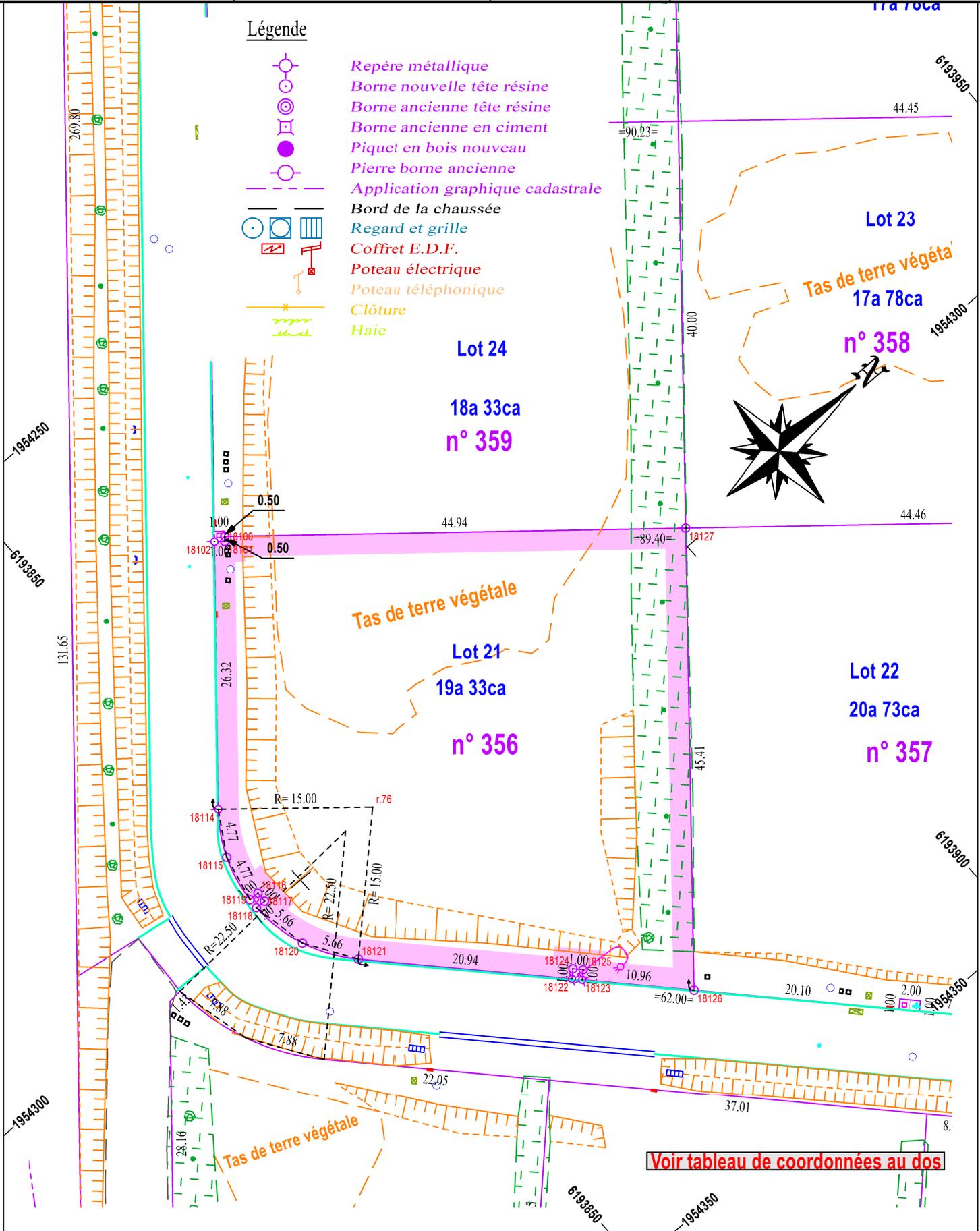
Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500

Légende

- Repère métallique
- Borne nouvelle tête résine
- Borne ancienne tête résine
- Borne ancienne en ciment
- Piquet en bois nouveau
- Pierre borne ancienne
- Application graphique cadastrale
- Bord de la chaussée
- Regard et grille
- Coffret E.D.F.
- Poteau électrique
- Poteau téléphonique
- Clôture
- Haie



Voir tableau de coordonnées au dos

Tableau de points

Point	X	Y	Nature
r.76	1954299.18	6193860.00	Centre cercle non matérialisé
18100	1954269.66	6193866.63	Borne nouvelle tête résine rouge
18101	1954270.04	6193866.30	Borne nouvelle tête résine rouge
18102	1954269.40	6193865.54	Repère métallique
18114	1954289.50	6193848.54	Repère métallique
18115	1954293.58	6193846.08	Borne nouvelle tête résine rouge
18116	1954298.27	6193846.03	Borne nouvelle tête résine rouge
18117	1954299.26	6193846.00	Borne nouvelle tête résine rouge
18118	1954299.24	6193845.00	Borne nouvelle tête résine rouge
18119	1954298.24	6193845.03	Borne nouvelle tête résine rouge
18120	1954304.79	6193846.09	Borne nouvelle tête résine rouge
18121	1954309.54	6193849.16	Borne nouvelle tête résine rouge
18122	1954324.68	6193863.62	Repère métallique
18123	1954325.41	6193864.31	Repère métallique
18124	1954323.99	6193864.35	Borne nouvelle tête résine rouge
18125	1954324.72	6193865.04	Borne nouvelle tête résine rouge
18126	1954333.33	6193871.88	Borne nouvelle tête résine rouge
18127	1954298.53	6193901.06	Borne nouvelle tête résine rouge

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 21 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 21 : 60€ HT/m²

Taille du lot : 1 933 m²

Nom de la société : *Esprit Chalets*

Nom du dirigeant : *François Olivier*

Adresse : *26 Rue Antoine Patel*

Ville : *Pontarlier*

Code Postal : *25300*

Téléphone : *06 81 00 54 09*

Mail : *esprit.chalets@gmail.com*

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

- *taille de rubric ossature bois*
- *taille de charpente*
- *Couverture*
- *Zinguerie*
- *bardage - isolation*

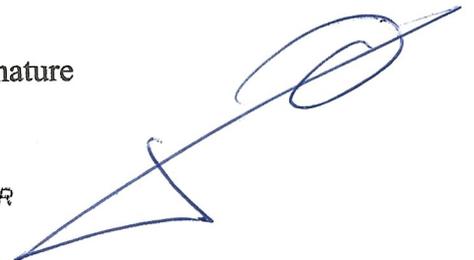
Je m'engage à acquérir cette parcelle et à fournir toutes les informations nécessaires pour la bonne réalisation des procédures


CHALETs

26 rue Antoine Patel 25300 PONTARLIER
06 81 00 54 09 • 07 88 06 14 00

SIRET 83816655100021 TVA FR 93 838166

Signature





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



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 m²**. 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.





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...

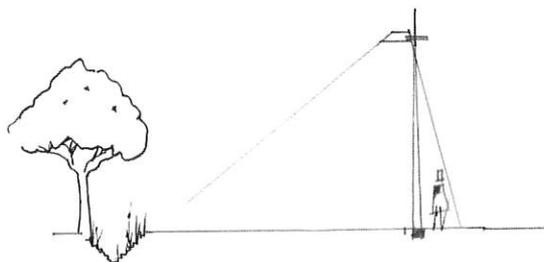
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

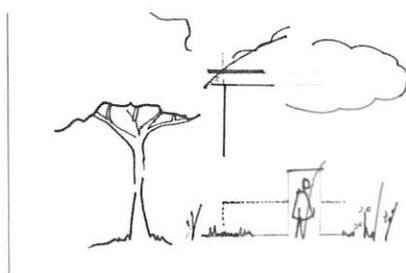


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif. 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 m² de surface utile et 3 m² 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 m² 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 m² de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m² 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 m² 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 m² de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.

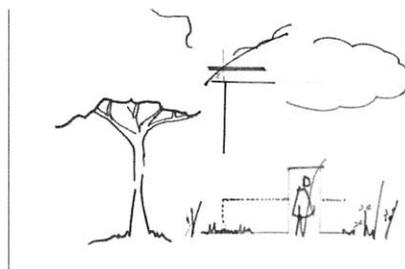
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m² par logement, 1m² pour 50 m² de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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 :



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-](http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf)

[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 ...

Affaire n°2 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 « Gravilliers Sud » Vente du lot n°28

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	31

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m², dont le lot n°28, objet de la présente délibération.

La Sarl ICM CONSTRUCTIONS souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Dépôt de stockage maçonnerie + bureau
- Localisation : lot n°28
- Surface : 1 819 m²
- Prix de vente : 60 € HT/m²

Prix de vente HT : 109 140 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 130 968 €.

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 95 € HT/m².

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 60 HT/m², 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.

Au demeurant, le tarif à 60 € HT concerne les parcelles de fond de zone qui sont moins visibles, de faible ampleur ou bien celles dont la configuration topographique impliquera des travaux de terrassement supplémentaires.

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.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 14 juin 2023.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 juin 2023.

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 ICM Constructions, 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 ¹ :	<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 €/m².

¹ 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 €/m².

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 ²	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 :

Numéro de lot	Superficie (en m²)	Caractéristiques
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
Total	70 253	

-

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 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m² HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m² 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 €/m² 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 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, **soit 156 €/m² HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m² 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 €/m² HT**.

Acte du 19/12/2018 (réf. 2019P00294), cession d'un terrain à bâtir de 1 086 m² situé dans la zone des Grands Planchants, 14 rue de Mervil, au prix de 184 620 € HT, **soit 170 €/m² HT**.

Valeur médiane : 160 €/m² hors taxes et droits d'enregistrement.

Valeur moyenne : 165 €/m² 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 ²)	Prix total	Prix HT/m ²	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 €/m².

Sur la tranche n°2 plusieurs estimations ont été faites pour un tarif actualisé à ce jour de 130 €/m² 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 €/m² 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 €/m² 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 €/m², diminuée d'un abattement de 20 % pour tenir de l'absence de visibilité depuis la RN 57.

- **90 €/m² 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 €/m², 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 €/m² pour les lots situés en fond de lotissement**, correspondant à la valeur médiane des termes de comparaison, soit 160 €/m², 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 ²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m ²	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 €
Total	70 253		Total	8 415 840 €

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

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 28



Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500

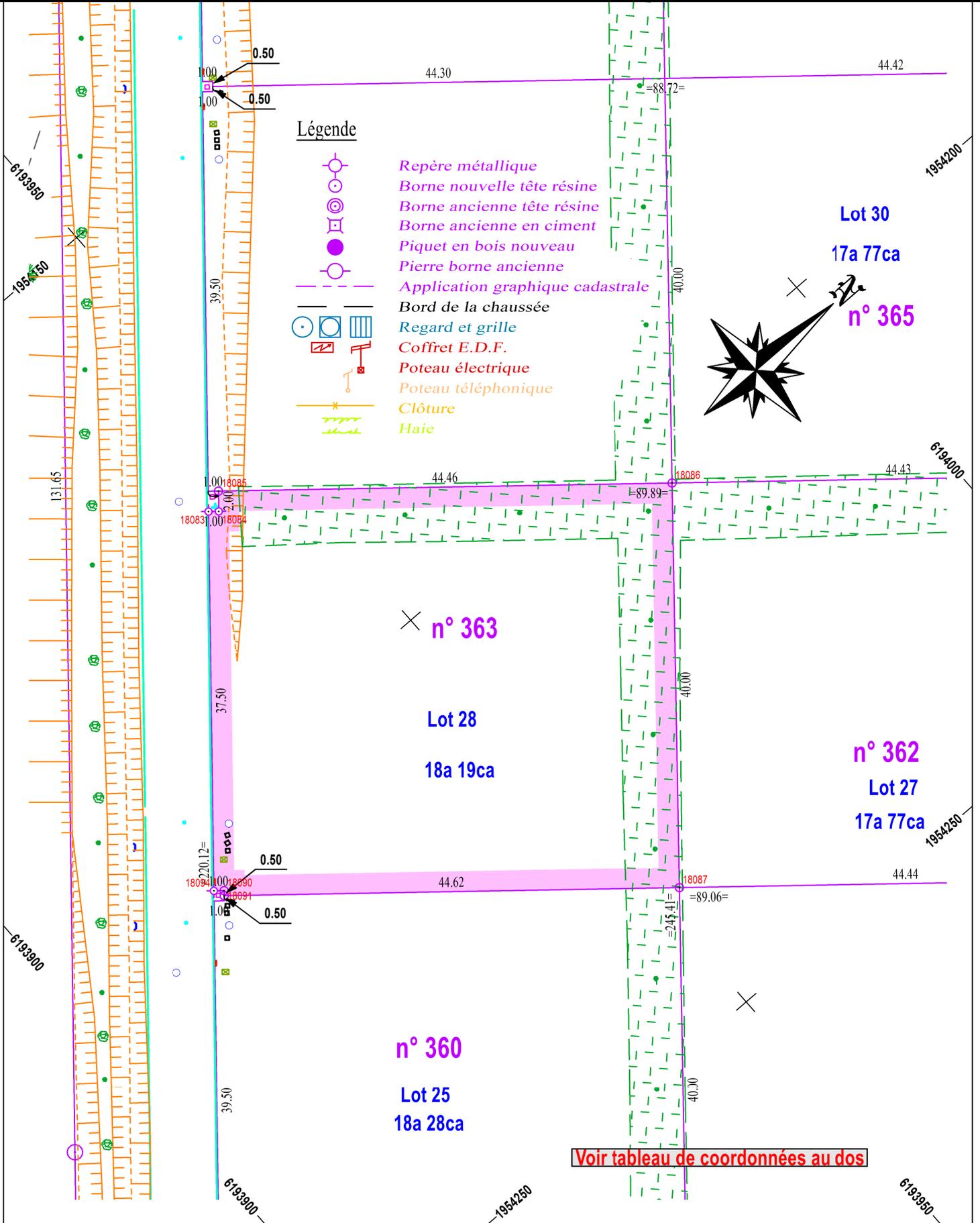


Tableau de points

Point	X	Y	Nature
18083	1954178.90	6193942.04	Repère métallique
18084	1954179.54	6193942.80	Repère métallique
18085	1954178.01	6193944.09	Borne nouvelle tête résine rouge
18086	1954206.58	6193978.16	Borne nouvelle tête résine rouge
18087	1954237.23	6193952.46	Borne nouvelle tête résine rouge
18090	1954208.18	6193918.59	Borne nouvelle tête résine rouge
18091	1954208.56	6193918.27	Borne nouvelle tête résine rouge
18094	1954207.54	6193917.83	Repère métallique



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



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 m²**. 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.





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...

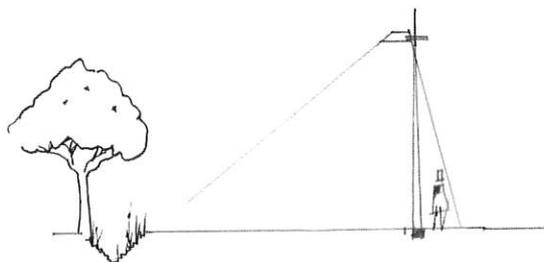
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

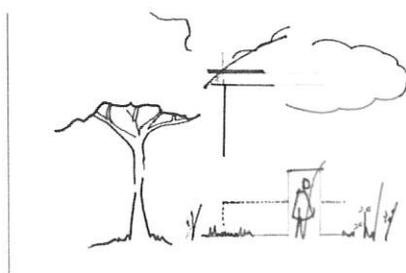


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif. 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 m² de surface utile et 3 m² 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 m² 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 m² de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m² 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 m² 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 m² de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.

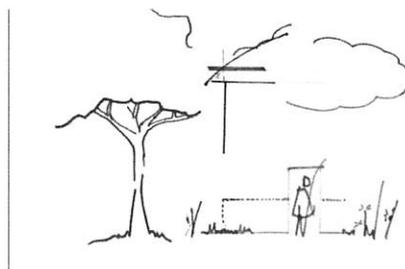
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m² par logement, 1m² pour 50 m² de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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 :

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 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 ...

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 28 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 28 : 60€ HT/m²

Taille du lot : 1 819 m²

Nom de la société : SARL ICM constructions

Nom du dirigeant : ILLICETO olivier

Adresse : 13 Rue DAMVAUTHIER

Ville : SAINT point lac

Code Postal : 25 160

Téléphone : 06.83.57.23.08

Mail : olivier.illiceto@orange.fr

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

Dépot maçonnerie + bureaux

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

Signature

SARL I.C.M. CONSTRUCTIONS

13 rue Damvauthier

25160 SAINT POINT LAC

Tél./Fax 03 81 69 34 92 - Port. 06 83 57 23 08

SIRET 512 724 899 RCS Besançon

Affaire n°3 : Détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers des zones d'activités

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	31

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-1 et suivants, L. 5211-1 et suivants et notamment les articles L. 5211-17 et L. 5214-1 et suivants,

Vu l'article 1609 nonies C du code général des impôts,

Vu les arrêtés préfectoraux successifs créant la communauté de communes et modifiant les statuts de celle-ci,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2019 précisant le calcul des charges transférées appelées à être déduites des attributions de compensation versées aux communes en application et dans le cadre de l'article 1609 nonies C IV, notamment le § 3, et V du code général des impôts.

Auparavant soumise à la définition de l'intérêt communautaire, la compétence en matière de zones d'activités économiques, est, depuis le 1^{er} janvier 2018, transférée en totalité à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), qu'il s'agisse des zones existantes, en cours ou à venir.

Il est rappelé que par délibération du 19 septembre 2017, la CCGP a adapté ses statuts pour tenir compte des évolutions de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation de la République) du 07 août 2015. Les statuts réécrits, comprennent depuis le 1^{er} janvier 2018, notamment : les actions de développement économique, avec, entre autres, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques.

Dans ce cadre, et conformément à l'article L 5211-17 du CGCT, il est ainsi obligatoire de fixer les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers et mobiliers, propriété des communes et nécessaires à l'exercice de cette compétence « ZAE », et ce, par délibération concordantes du conseil communautaire, d'une part, et des conseils municipaux des communes membres, statuant à la majorité qualifiée des 2/3 des communes représentant la 1/2 de la population, ou l'inverse (avec l'accord du conseil municipal de la commune la plus importante, si celle-ci excède la quart de la population totale), d'autre part.

Il est proposé de mettre en application les dispositions de l'article L.1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date du transfert, pour l'exercice de cette compétence ». Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire.

Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci. Cette présente mise à disposition est consentie à titre gratuit. Dès lors que le transfert de compétence devient effectif, la CCGP récupère les droits et obligations du propriétaire et devient donc de plein droit responsable de la gestion et de l'entretien des équipements des ZAE, à savoir : la voirie, les espaces verts et les réseaux divers.

Les procès-verbaux ainsi que les périmètres des zones d'activités économiques transférées sont joints à la présente délibération.

La voirie et réseaux privés pouvant se trouver à l'intérieur des périmètres des ZAE ne sont pas pris en compte dans le transfert.

Les ZAE transférées sont les suivantes :

Doubs :

Entre Deux Chemins
Rue des Artisans

Houtaud :

Les Champagnes
La Belle Vie

Les Granges Narboz :

Les Pommiers Ronds

La Cluse et Mijoux :

À l'Ambouchi
Au Frambourg

Pontarlier :

Les Grands Planchants
Zone Industrielle
Pergaud
Les Epinettes
Secteur Préval

À noter que dans la mesure où l'ensemble des biens initialement destinés à la revente ou à l'aménagement pour la revente (lots) ont déjà été vendus, aucun transfert de bien ne sera effectué sous le régime de la cession.

Monsieur Michel CLAUDE vote « contre ». Madame Martine DROZ-BARTHOLET et Monsieur Julien TOULET s'abstiennent.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 14 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

Par 28 voix pour, 1 voix contre, 2 voix abstentions,

- Prend acte, à la suite du transfert de la compétence, « *création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire*, de la liste des ZAE transférées à la CCGP au 1^{er} janvier 2018, à savoir :

Doubs :

Entre Deux Chemins
Rue des Artisans

Houtaud :

Les Champagnes
La Belle Vie

Les Granges Narboz :

Les Pommiers Ronds

La Cluse et Mijoux :

À l'Ambouchi
Au Frambourg

Pontarlier :

Les Grands Planchants
Zone Industrielle
Pergaud
Les Epinettes
Secteur Préval

- Approuve, pour les biens et équipements du domaine public des communes, situés dans les zones d'activité, et nécessaires à l'exercice d'une compétence communautaire, le principe d'une mise à disposition de ceux-ci, à titre gratuit, par les communes, au profit de la CCGP, dans les conditions fixées par les articles L. 1321-1 et suivants du CGCT ;
- Rappelle que les mises à dispositions des biens et équipements du domaine public feront l'objet, en tant que de besoin, d'un procès-verbal ou d'une convention de mise à disposition, établi contradictoirement entre chaque commune et la communauté, dans les conditions fixées par les articles L. 1321-1 et suivants du CGCT ;
- Précise que l'ensemble des contrats, relatifs à la compétence en matière de ZAE et en cours d'exécution sont, de plein droit, transférés à la CCGP et exécutés dans les conditions antérieures, et que ce transfert sera constaté par avenant au contrat initial, signé par chaque commune, la CCGP et chaque co-contractant concerné ;
- Rappelle que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des communes membres de la CCGP, pour approbation, par délibérations concordantes, à la majorité qualifiée des communes, dans les conditions fixées par l'article L.5211-17 du CGCT ;
- Autorise Monsieur le Président à prendre toute décision et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et au transfert et à la gestion des ZAE, notamment à signer les procès-verbaux, conventions, avenants et tous actes nécessaires.

Affaire n°4 : Convention fixant les conditions de fourniture d'eau potable par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier à la commune des Alliés

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	31

Face aux épisodes de sécheresse de ces dernières années, les communes des Alliés et de Hauterive la Fresse ont dû mettre en place des moyens d'approvisionnement en eau par camion-citerne. Depuis 2018 la question de la quantité d'eau sur ces communes reste prégnante. Pour faire face à cet enjeu de changement climatique, la commune des Alliés, la commune de Hauterive la Fresse et la CCGP ont décidé la création d'une interconnexion entre leurs réseaux de distribution d'eau afin d'assurer en permanence un niveau de résilience suffisant.

Les travaux de réalisation de l'interconnexion seront exécutés en 2023 pour une mise en service en septembre. Ils consistent en :

- La mise en place d'un regard de comptage (marquant la limite de responsabilité) en sortie du hameau des Etraches ;
- La pose d'une conduite en PEHD en accotement de la route départementale desservant la commune ;
- Le raccordement aux réservoirs des alliés ;
- La mise en place d'une station de refoulement vers le réservoir du Château alimentant une partie de la commune de Hauterive la Fresse.

Une convention ayant pour objectif de définir les modalités de la fourniture en eau de la CCGP vers la commune des Alliés devra être conclue. Cette convention dont le projet est joint en annexe, a pour objet :

- D'une part, de définir les conditions de la fourniture en eau de la CCGP à la commune des Alliés qui vendra également une partie de cette eau à la commune de Hauterive la Fresse dans le cadre de la réalisation de l'interconnexion ;
- D'autre part, de formaliser les modalités techniques, juridiques et financières de cette fourniture et cette vente.

La convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter de la date de signature.

Le prix de l'eau est fixé à 0,90 € HT/m³. Il couvre les coûts d'exploitation ainsi que le coût de renouvellement des installations utilisées par les Alliés au prorata des volumes estimés.

La Commission Eau - Assainissement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide la convention entre la CCGP et la commune des Alliés pour la fourniture d'eau potable ;
- Autorise le président ou son représentant à signer la convention et tous les documents afférents

Projet de convention fixant les conditions de fourniture d'eau potable par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier à la commune des Alliés

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier

22 rue Pierre Déchanet

BP 49

25301 PONTARLIER Cedex

Représentée par son Président, Monsieur Patrick GENRE, autorisée par délibération en date du 5 juillet 2023

Et

La Commune des Alliés

6 Rue Isabelle de Neuchâtel,

25300 Les Alliés

représentée par son Maire, Monsieur XXXXXXXXX, autorisé par délibération en date du xxxxxxxxxxxxxxxx,

Préambule :

Face aux épisodes de sécheresse de ces dernières années, les communes des Alliés et de Hauterive la Fresse ont dû mettre en place des moyens d'approvisionnement en eau par camion-citerne. Depuis 2018 la question de la quantité d'eau sur ces communes reste prégnante. Pour faire face à cet enjeu de changement climatique, la commune des Alliés, la commune de Hauterive la Fresse et la CCGP ont décidé la création d'une interconnexion entre leurs réseaux de distribution d'eau afin d'assurer en permanence un niveau de résilience suffisant.

Les travaux de réalisation de l'interconnexion sont réalisés en 2023 pour une mise en service en septembre. Les travaux consistent en :

- La mise en place d'un regard de comptage (marquant la limite de responsabilité) en sortie du hameau des Etraches,
- La pose d'une conduite en PEHD en accotement de la route départementale desservant la commune,
- Le raccordement aux réservoirs des alliés,
- La mise en place d'une station de refoulement vers le réservoir du Château alimentant une partie de la commune de Hauterive la Fresse.

Cette convention a pour objectif de définir les modalités de la fourniture en eau de la CCGP vers la commune des Alliés.

Article 1— Objet de la convention

La présente convention a pour objet :

- d'une part, de définir les conditions de la fourniture en eau de la CCGP à la commune des Alliés qui vendra également une partie de cette eau à la commune de Hauterive la Fresse dans le cadre de la réalisation de l'interconnexion,

-d'autre part, de formaliser les modalités techniques, juridiques et financières de cette fourniture et cette vente.

Article 2— Description de l'alimentation en eau potable

L'eau produite par la CCGP provient des puits de production de Champagne 2 et 3 alimentant la commune de Pontarlier. L'eau subie une désinfection au chlore gazeux avant d'être refoulée vers le réservoir de Château Chastaing. Le synoptique de fonctionnement est le suivant :

1. Production d'eau : Puits de champagne 2 et 3
2. Désinfection ; Puits de Champagne 2 et 3 (chlore gazeux)
3. Stockage 1 : Réservoir de 3000 m³ de Château Chastaing
4. Refoulement 1 : Pompe de refoulement 2*60 m³/h de Château Chastaing
5. Désinfection 2 Station de désinfection réservoir de Château Chastaing
6. Stockage 2 : réservoir de 700 m³ de Plan Battelins
7. Refoulement 2 : Pompe de refoulement 2*15 m³/h de Plan Battelins
8. Stockage 3 : réservoir 150 m³ des Etraches
9. Point de livraison : regard de comptage sortie du hameau des Etraches.

La limite de propriété des réseaux est à la sortie du hameau des Etraches. Il sera mis en place dans ce regard un ensemble d'équipement permettant le comptage et le report d'information aux 2 collectivités

Article 3 — Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter de la date de signature.

Article 4 — Potabilité de l'eau

La CCGP et la commune partagent le besoin de distribuer à leurs usagers une eau dont les caractères de potabilité se situent dans la norme ARS, au moyen d'un réseau sécurisé et entretenu.

Pour contrôler cette qualité d'eau, des prélèvements seront réalisés sur les regards situés sur le domaine public à proximité des puits et sur le réseau de distribution.

Article 5 — Délais d'intervention

La réactivité des interventions sera recherchée dans tous les cas, tant sur les installations de pompage que sur le traitement de l'eau. Cette réactivité est gage du délai de rétablissement du service et de sa qualité, en toutes circonstances notamment climatiques.

Article 6 — Production d'eau- Vente d'eau

Article 6.1 — Mesures de surveillance

Conformément au Code de la santé publique et notamment aux dispositions R. 1321-23 et R. 1321-55, la CCGP est tenue d'assurer une surveillance et un entretien de l'ensemble des ouvrages de production.

Article 6.2 — Contrôle sanitaire

La qualité de l'eau sortie des puits de production sera conforme à la directive européenne 98/83/CE (transposée en droit français dans le code de la santé publique aux articles R. 1321-1 à R. 1321-61) et à l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes.

En cas de modification subite de la qualité physico-chimique de l'eau ou de dysfonctionnement constaté, la collectivité prévient l'ARS et la commune dès qu'elle en a connaissance. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites.

Article 6.3 — Missions assurées par la CCGP

La CCGP s'engage à livrer à la commune en moyenne journalière par semaine un volume d'eau maximum de :

- 100 m³/j en pointe (capacité sécuritaire de pompage de la station de plan Battelins).
- En moyenne journalière par semaine, un seuil d'alerte est fixé à 80 m³/j.

En cas de dépassement de l'un de ces 2 seuils la commune et la CCGP se réunisse afin d'étudier la possibilité de livraison d'eau.

Article 6.4 — Contribution financière et recouvrement

La commune payera uniquement la quantité d'eau réellement débitée en sortie du regard de comptage. Les index et les dates de relevés devront figurer sur les factures trimestrielles.

Pour la vente d'eau, la contribution financière est de 0,9 € HT/m³ à la date de signature de la convention.

Ce tarif comprend la participation aux dépenses d'investissement et de fonctionnement.

Le prix sera révisé annuellement au mois de décembre par application de la formule suivante :

$$P_n = P_o * C_n \text{ et } C_n = I_n/I_o$$

Avec :

P_o : prix de l'eau au m³ à la date de signature de la convention

P_n : prix de l'eau au m³ de l'année

C_n : coefficient de révision de l'année

I : Indice de prix Identifiant 010534778 de production de l'industrie française pour le marché français – CPF 36.00 – Eau naturelle, traitement et distribution d'eau

I_o : indice de la date de signature de la convention

I_n : dernière indice de la valeur connue au connue 31 novembre de l'année n-1

Ce tarif s'entend hors taxe. La TVA à appliquer est de 5,5 %

Article 7 — Transport et stockage de l'eau par la commune

La CCGP assure le transport et le stockage de l'eau depuis la sortie des puits et jusqu'au regard de limite de patrimoine. Il assure l'entretien et les réparations nécessaires sur ces ouvrages.

Article 7.1 — Contrôle sanitaire

La qualité de l'eau au point de livraison sera conforme à la directive européenne 98/83/CE (transposée en droit français dans le code de la santé publique aux articles R. 1321-1 à R. 1321-61) et à l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

En cas de modification subite de la qualité physico-chimique de l'eau ou de dysfonctionnement constaté, la commune prévient l'ARS et la CCGP dès qu'elle en a connaissance. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites.

Article 7.2 — Dispositions permettant le prélèvement et le contrôle de l'eau aux points de livraison

Les canalisations aux points de livraison sont équipées d'un robinet de prise d'échantillon d'eau traitée.

Les agents des services de l'Etat et de l'ARS ainsi que les organismes expressément mandatés par eux, ont constamment libre accès aux installations autorisées après avoir pris l'attache de la commune.

Article 8 - Suivi de la convention

Chaque année avant le 30 juin un rapport d'activité de l'année N-1 sera fourni par la CCGP. Il relatera les volumes fournis et les éventuels dysfonctionnements constatés ainsi que les mesures correctives mises en place.

Article 9 - Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En cas de résiliation, les parties s'engagent à trouver un accord permettant d'assurer la continuité du service public du transport de l'eau auprès des usagers le temps qu'une solution pérenne soit trouvée.

Article 10 — Avenant

Si les parties souhaitent modifier la présente convention, quelle qu'en soit la raison, elles s'engagent à se réunir à compter de la survenance de l'événement pour trouver une solution amiable qui donnera lieu à la rédaction d'un avenant signé par toutes les parties. Cet avenant devra faire l'objet d'une présentation devant l'assemblée délibérante de chaque signataire de la convention.

Les avenants feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Article 11 — Compétence juridictionnelle

En l'absence d'accord amiable, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Besançon (30, rue Charles Nodier — 25000 BESANCON).

Article 13 — Annexe

- Annexe 1 – Schéma d'alimentation en eau

Fait à Pontarlier, en deux exemplaires originaux, le

Pour la Communauté de
Communes du Grand Pontarlier

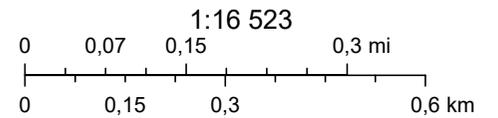
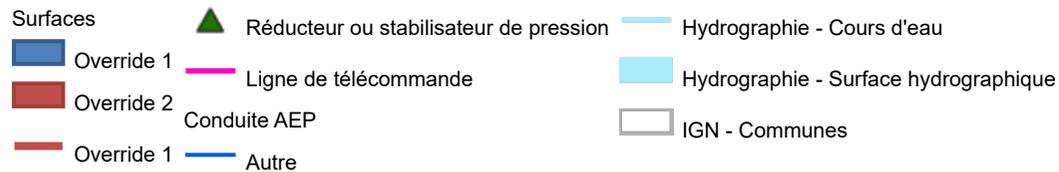
Pour la Commune des
Alliés

PROJET

DEA - AEP



26/04/2023 15:28:55



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community; Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N

Affaire n°5 : Adoption du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	23
Votants	31

Les Programmes Locaux de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) obligatoires depuis le 1^{er} janvier 2012, constituent la déclinaison locale et territoriale de cette priorité donnée à la prévention des déchets (article L541-15-1 du Code de l'Environnement).

Leur contenu et modalités d'élaboration sont précisés par décret du 10 juin 2015.

Ces programmes s'appliquant prioritairement au périmètre des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA). Les déchets dits assimilés regroupent les déchets des activités économiques pouvant être collectés avec ceux des ménages, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, sans sujétions techniques particulières (article L 2224-14 du code général des collectivités territoriales).

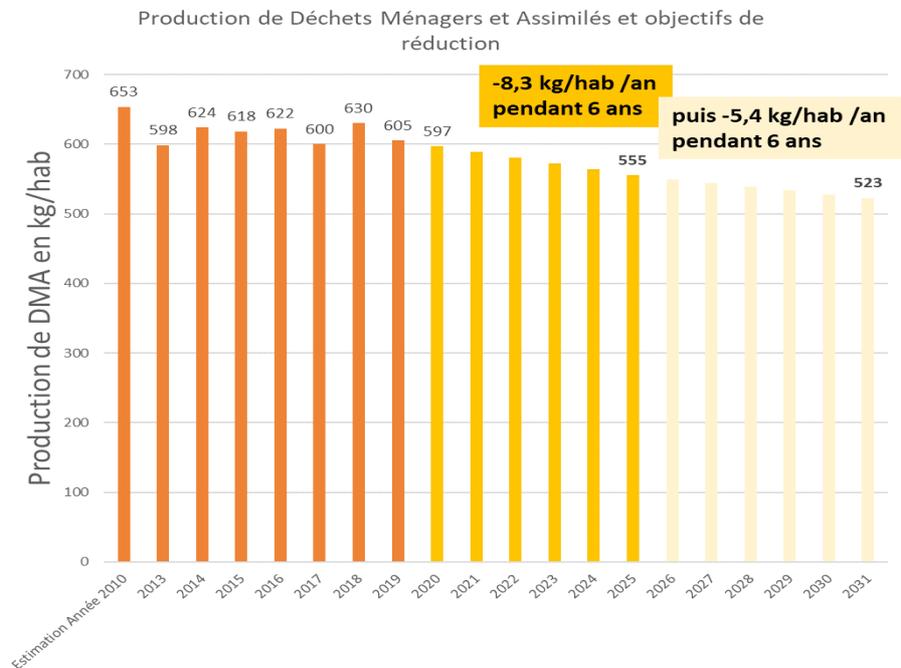
Les PLPDMA permettent ainsi de :

- territorialiser et préciser des objectifs opérationnels de prévention des déchets,
- définir les actions à mettre en œuvre pour les atteindre.

Aujourd'hui, le syndicat mixte PREVAL porte l'élaboration, le pilotage et la mise en œuvre opérationnelle de la compétence prévention et réduction des déchets.

C'est dans ce cadre qu'il a procédé à l'élaboration dudit plan par la Commission consultative d'élaboration et de suivi créée (commission Mobilisation Territoriale pour la Réduction des Déchets et le bureau exécutifs de PREVAL). Puis il a été mis en consultation publique le 6 février dernier pour une période de 21 jours sans qu'aucune remarque particulière n'ait été formalisée.

Ainsi, il s'agit désormais d'approuver et d'adopter ce plan pour la période 2021 – 2026 en prenant en considération les ambitions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de la Région BFC, à savoir :



Il en résulte les objectifs de production de DMA suivants :

- 15% à horizon 2025, soit -42 kg/hab ;
- 20% à horizon 2031, soit -74 kg/hab ;

Par rapport à l'année de référence prise en compte réglementaire, soit 2010.

En substance et pour atteindre cet objectif, le PLPDMA de Préal s'articule autour de 4 axes thématiques et de 42 fiches actions :

- ✓ Axe 1 : Accompagner et sensibiliser pour le tri et la réduction des déchets ;
- ✓ Axe 2 : Faire émerger et structurer des activités socio-économiques qui réduisent les déchets ;
- ✓ Axe 3 : Réduire les biodéchets ;
- ✓ Axe 4 : Développer l'Ecologie Industrielle et Territoriale.

Le plan en tant que tel est joint en annexe de la présente délibération.

La Commission Ordures Ménagères consultée par mail le 12 juin 2023 a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le PLDPMA pour la période 2021 – 2026.



Réduire les déchets sur le territoire

**Programme Local de Prévention
Des Déchets Ménagers et Assimilés**

Porté par Préval Haut-Doubs

2021-2026

SOMMAIRE

Introduction	3
Territoire et enjeux	4
Fiche d'identité de Préval Haut-Doubs	5
Production des déchets dans le Haut-Doubs	8
La prévention des déchets, c'est quoi ?	13
Que dit la réglementation sur les déchets en matière de prévention?	15
L'engagement de Préval en faveur de la réduction des déchets	17
Elaboration du programme local de prévention des déchets	18
La méthode de travail	19
Une gouvernance ouverte et partagée	23
L'équipe projet	24
Trombinoscope de l'équipe projet	25
Objectifs de réduction	27
Programme des actions	30
Axe 1 : Accompagner et sensibiliser pour le tri et la réduction des déchets	32
Améliorer et déployer l'offre d'animations	33
Accompagner des publics ciblés	34
Favoriser l'usage de contenants réutilisables	35
Favoriser l'emploi de textiles sanitaires réutilisables	36
Améliorer les performances de tri	37
Axe 2 : Faire émerger et structurer des activités socio-économiques	38
Mettre en réseau les acteurs du réemploi, promouvoir leurs activités et suivre leur progression	39
Accompagner la création de 2 pôles de réemploi au Béliou et à Valdahon	40
Faire émerger la consigne de contenants et vaisselle en vue du réemploi et faciliter le lavage local	42
Favoriser le développement et la mise en réseau de structures pour la réduction du gaspillage alimentaire	43
Axe 3 : Réduire les biodéchets	44
Généraliser le tri à la source des biodéchets pour les ménages par le compostage de proximité	45
Mobiliser et accompagner les citoyens	47
Réduire les apports de déchets verts sur les déchèteries	48
Axe 4 : Développer l'Ecologie Industrielle et Territoriale (EIT)	49
Mettre en place une plateforme numérique dédiée aux échanges de ressources entre professionnels	50
Proposer des points de rencontre et des temps forts thématiques dédiés aux professionnels du territoire	51
Accompagnement de projets collaboratifs	52
Stratégie de communication	53
GLOSSAIRE	55

Introduction

La maîtrise de la quantité des déchets à collecter et à traiter est devenue fondamentale tant pour des raisons environnementales (le meilleur déchet est celui qu'on ne produit pas) que financières (maîtrise des coûts par la maîtrise des quantités à gérer). La prévention des déchets consiste à éviter, réduire, retarder l'abandon d'un produit et à en limiter la nocivité. Cela conduit à moins de déchets et à des déchets résiduels plus facilement valorisables, sans substances dangereuses. La prévention concerne donc toutes les actions se situant avant la collecte. Elle est complémentaire de la collecte sélective dans une gestion optimisée. L'Etat, conscient de ces enjeux, a renforcé les actions territoriales en termes de prévention : les lois Grenelle ont notamment permis de faire émerger les premières initiatives locales. Et, depuis le décret du 10 juin 2015, les collectivités qui assurent la collecte des Déchets Ménagers et Assimilés ont l'obligation de mettre en place un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). Ces collectivités ont la possibilité de se rassembler pour confier l'élaboration du programme à un échelon supérieur, tel qu'un syndicat de traitement des déchets. La prévention étant inscrite dans les statuts de Préval, c'est tout naturellement que le PLPDMA est aujourd'hui porté à cette échelle.

Depuis 2010, Préval Haut-Doubs affirme une forte volonté politique de réduction des gaspillages et de la production des déchets.

En pilotant un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers Assimilés (PLPDMA), Préval poursuit sa lancée en renforçant son engagement dans une démarche vertueuse, amplifie la dynamique déjà présente sur le territoire en intégrant l'ensemble des acteurs (les collectivités, les acteurs économiques et associatifs, les citoyens) pour obtenir des résultats significatifs en matière d'économie circulaire et de réduction des déchets.

C'est une suite logique dans l'évolution de notre structure véhiculant de fortes valeurs et ambitions, à travers le travail engagé depuis 10 années, au sein d'une société en perpétuel mouvement.

Nous présentons dans ce document, répondant à une obligation réglementaire, le fruit d'un travail collectif et participatif, rassemblant les forces vives de notre territoire. Nous avons construit une vision commune et une orientation stratégique ancrée dans la politique locale.

Le programme d'actions est présenté sous 4 axes :

- *Accompagner et sensibiliser pour le tri et la réduction des déchets*
- *Faire émerger et structurer des activités socio-économiques qui réduisent les déchets*
- *Réduire les biodéchets*
- *Développer l'Ecologie Industrielle et Territoriale*

Nous parions sur l'audace du territoire en osant placer l'humain au cœur de l'action pour construire des synergies d'acteurs et d'activités.

Garantir la coopération, c'est permettre à chacun de se sentir créateur, de prendre sa part de responsabilité en se reliant aux autres, pour être et faire ensemble.

L'équipe de Préval composée d'élu.e.s et de professionnel.le.s vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ce projet ambitieux, collectif et d'avenir et de votre engagement auprès de nous pour réduire nos déchets.

Portons un regard nouveau sur nos déchets en les considérant comme de véritables ressources.

Continuons ensemble à faire de notre territoire un lieu d'exemplarité et d'innovation.

Le Président,
Claude GINDRE

PARTIE 1

Territoire et enjeux

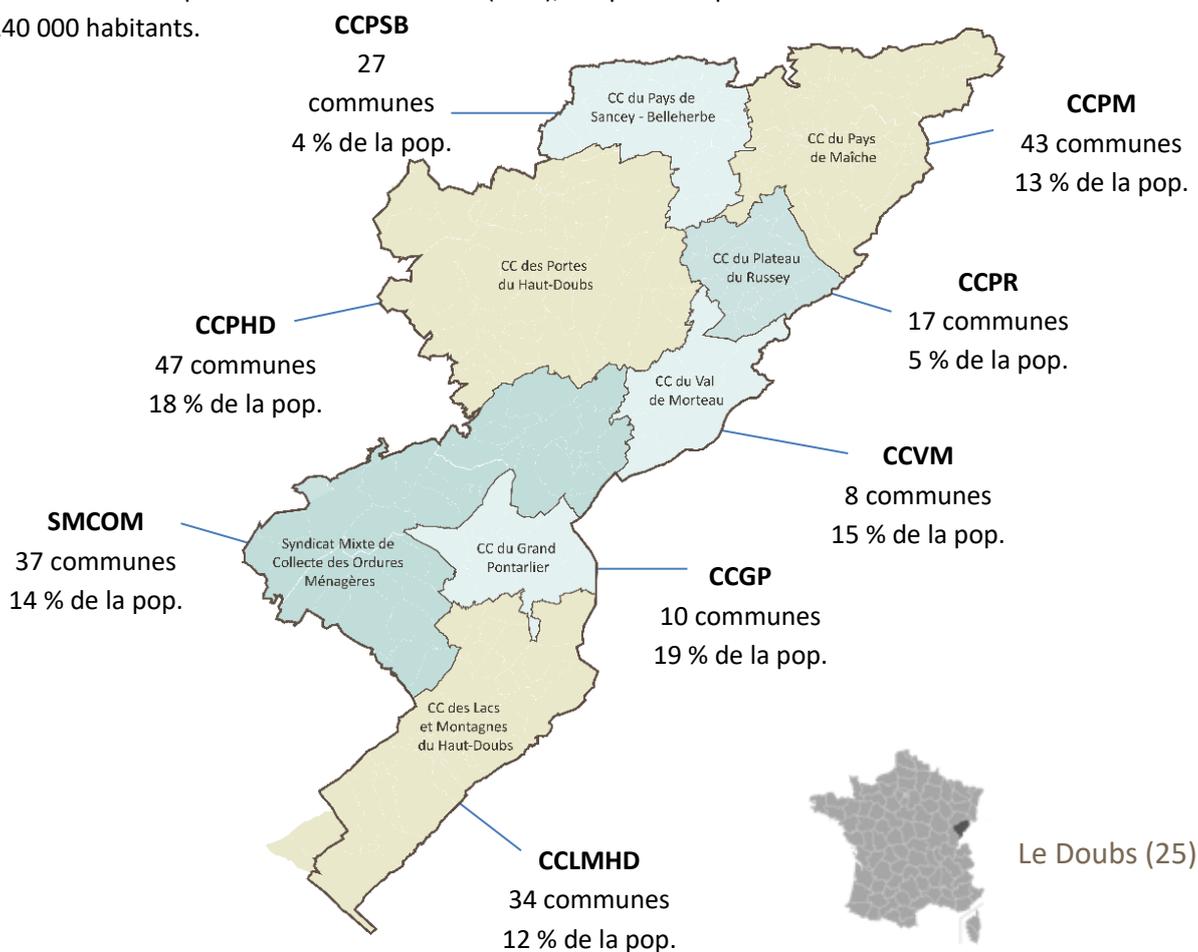


Fiche d'identité de Préval Haut-Doubs

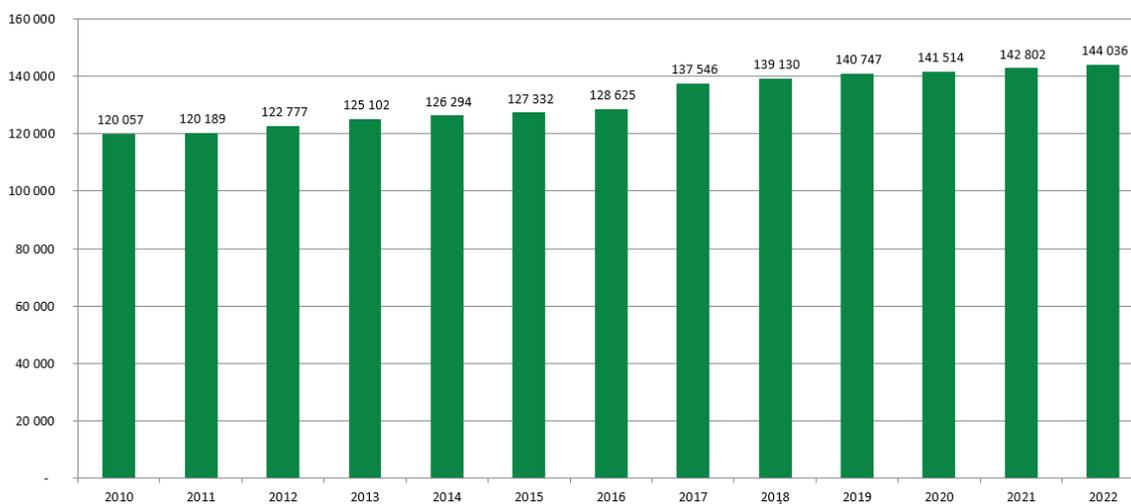
Dans le Haut-Doubs, la gestion des déchets se présente en 2 parties :

- La collecte des déchets assurée par les Communautés de Communes,
- La prévention et la valorisation des déchets assurées par l'établissement public, Préval Haut-Doubs.

Préval Haut-Doubs est le Syndicat Mixte pour la Prévention et Valorisation des déchets du Haut-Doubs et regroupe 8 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), ce qui correspond à un ensemble de 221 communes pour plus de 140 000 habitants.



Le territoire a vu sa population évoluer avec la mise en place de la Loi NOTRe en 2017.



Une mission DE SERVICE PUBLIC

L'économie circulaire est placée au cœur de la stratégie de Préval, avec la volonté de **transformer les déchets en ressources**.

Pour cela, Préval travaille au quotidien avec ses 8 adhérents que sont les Communautés de Communes / syndicat de collecte.

Préval Haut-Doubs poursuit 3 missions principales :

Mobiliser le territoire
pour réduire les déchets

Valoriser les déchets

Produire et distribuer
de l'énergie



ORGANISATION POLITIQUE

33 élu(e)s titulaires composent le conseil syndical (et autant de membres suppléants). Ils sont en charge des affaires du syndicat.



Président
Claude Gindre



1^{er} Vice Prés.
Constant Cuche



2^e Vice Prés.
Lionel Malfroy



3^e Vice Prés.
P-François Bernard



4^e Vice Prés.
Bernard Jacquet



5^e Vice Prés.
Benoît Ciresa

UNE ÉQUIPE AU SERVICE DU TERRITOIRE

28 agents sont mobilisés au quotidien pour mettre en œuvre les projets. De nombreux prestataires de service accompagnent l'équipe et contribuent à la réalisation des missions de service public.



Pôle
Direction



Pôle **Mobilisation
territoriale
pour réduire
les déchets**



Pôle
Valorisation



Pôle
Energie



Pôle
administratif et
financier



Pôle
Communication

TERRITOIRE & INSTALLATIONS

8 collectivités adhèrent à Préval. De nombreuses installations, gérées par l'établissement public, sont implantées sur le territoire :

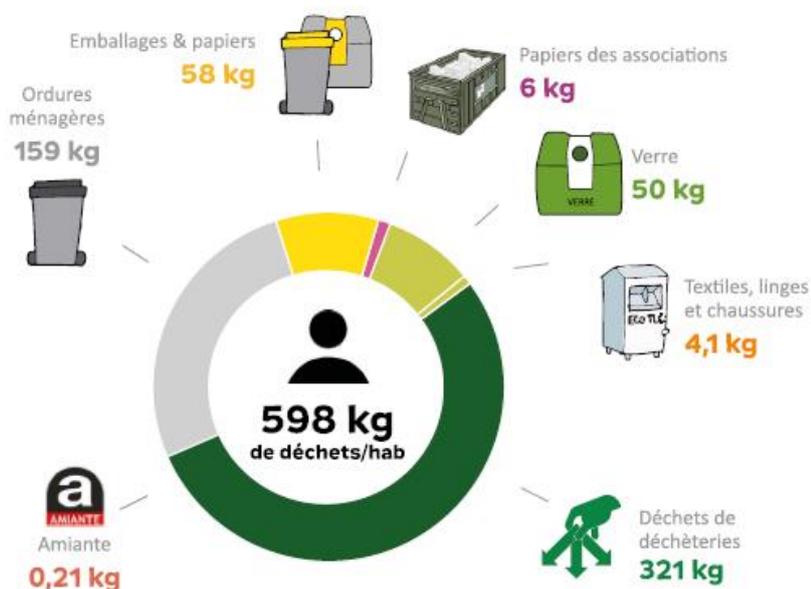
-  Valopôle : 1 centre de tri des emballages et papiers
1 unité de valorisation énergétique
1 unité de broyage des incinérables et du bois
-  1 plateforme de compostage des végétaux
-  3 quais de transfert
-  15 plateformes de broyage des végétaux
-  4 plateformes de broyage du bois
-  1 atelier de démantèlement



Production des déchets dans le Haut-Doubs

Globalement, nous constatons depuis 2010, une diminution de la production des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) s'expliquant par de nombreuses actions préventives de sensibilisation et de mobilisation, de la mise en œuvre de la redevance incitative sur quasiment l'ensemble du territoire, et, de la mise en place de nouvelles filières de valorisation en déchèteries. Parallèlement, la quantité des déchets recyclables augmente dû à l'amélioration du geste de tri démontrant l'efficacité des dispositifs, des campagnes de communication et des actions en faveur du tri.

La collectivité a traité 84 870 tonnes de déchets en 2021.

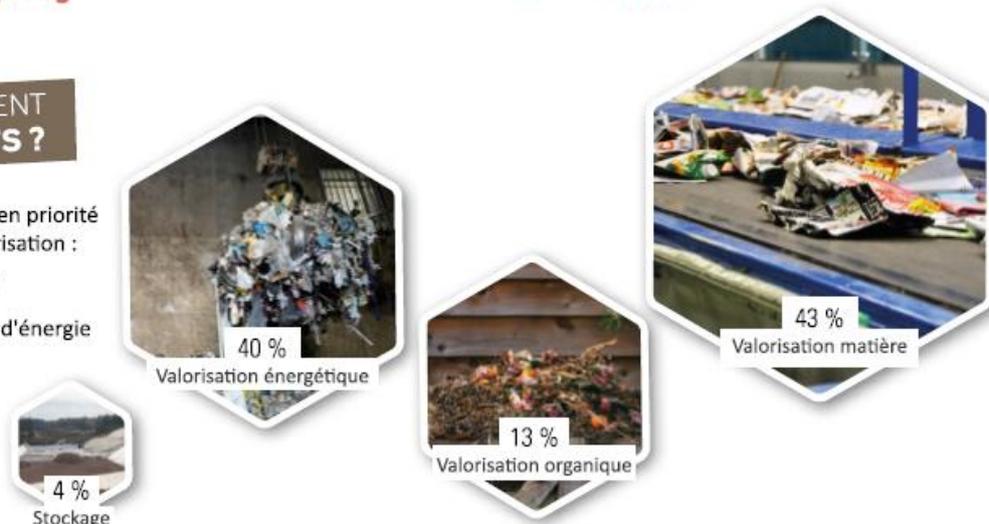


QUE DEVIENNENT NOS DÉCHETS ?

Les déchets sont orientés en priorité vers des solutions de valorisation :

- organique (compostage),
- matière (recyclage),
- énergétique (production d'énergie de récupération).

(Les données incluent les gravats)



Les ordures ménagères résiduelles

Collectées majoritairement en porte-à-porte, les ordures ménagères sont transportées à l'unité de valorisation énergétique de Pontarlier, où elles sont valorisées à 100% en énergie. Cette installation fournit localement une énergie renouvelable et de récupération, via un réseau de chaleur urbain.



Une réelle dynamique de réduction des déchets a été observée entre 2010 et 2021 sur le territoire de Préal Haut-Doubs. Les déchets résiduels sont passés de 262 kg/hab en 2011 à 159 kg/hab en 2021.

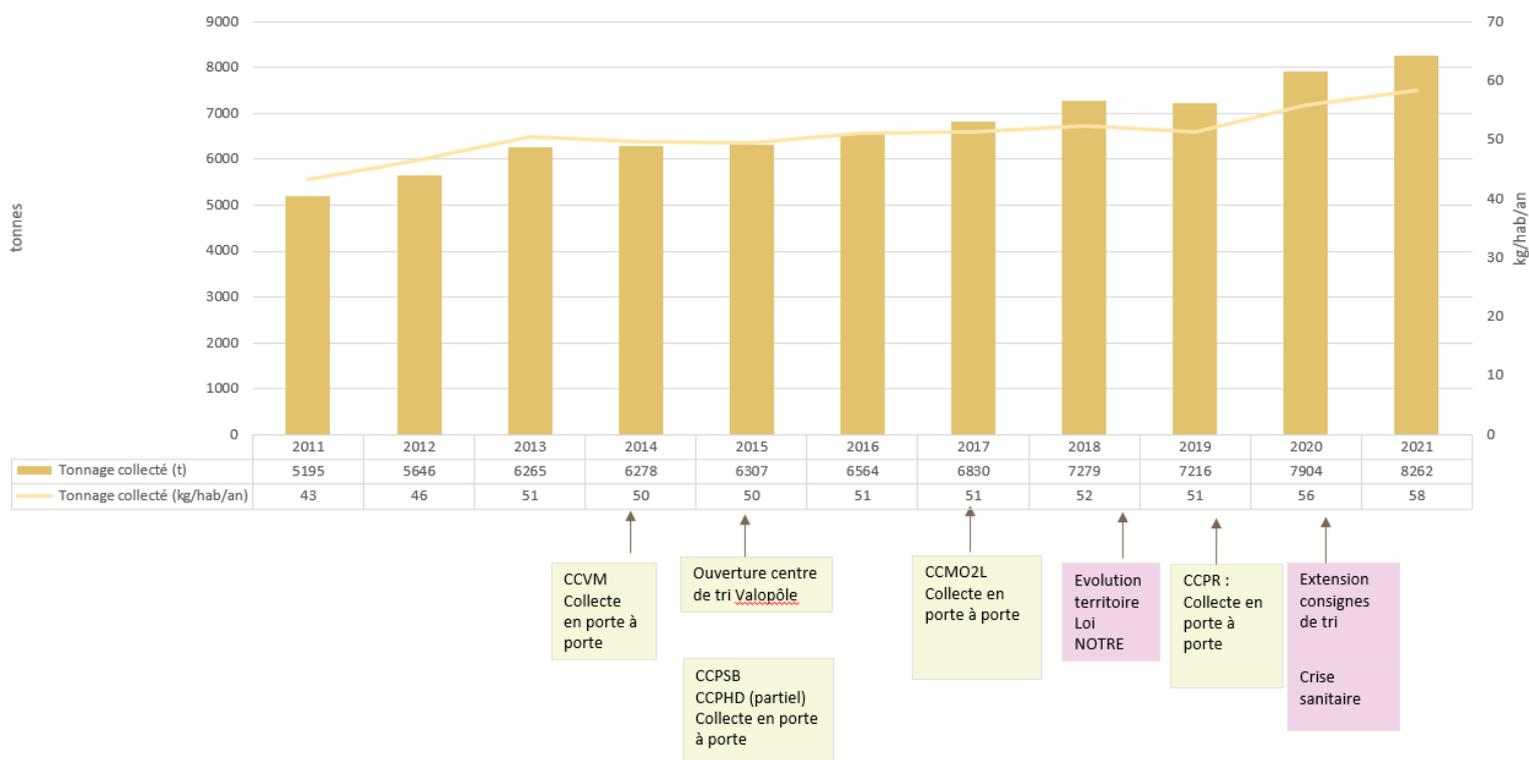
Cette diminution peut être attribuée à différents facteurs :

- Le **déploiement du programme local de prévention** dès 2010, et avec lui, la création d'un service dédié et composé de 8 agents, des dispositifs permettant l'évitement de déchets,
- La **mise en place progressive de la tarification incitative** du service « collecte et valorisation des déchets » pour les usagers,
- Une **médiatisation grandissante** des problématiques liées à la protection de l'environnement, couplée à une communication de terrain renforcée à partir de 2011 dans le Haut-Doubs,
- Une **modernisation des équipements** pour la collecte des déchets notamment des déchèteries.

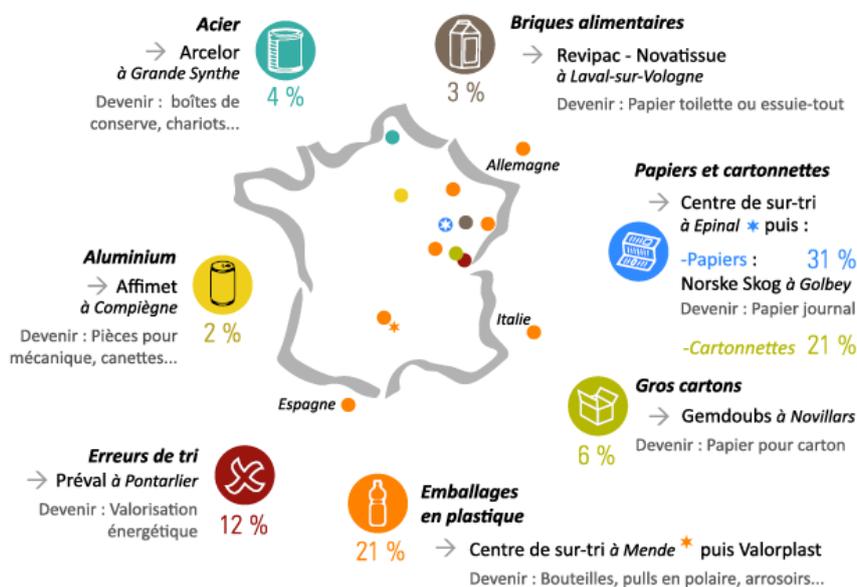
Les déchets recyclables

Les emballages et papiers sont collectés par les Communautés de Communes et syndicat de collecte en porte-à-porte ou en point d'apport volontaire puis, transférés à Pontarlier.

Le graphique suivant indique l'évolution des quantités de déchets recyclables collectées entre 2011 et 2021. Il fait apparaître également les facteurs d'évolution connus par les collectivités.



Où sont envoyés nos emballages ?



55 % des matériaux sont envoyés en Franche-Comté.

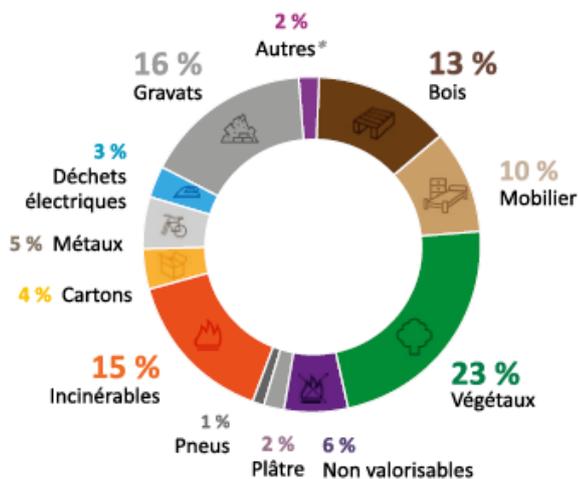
Les déchets déposés en déchèterie

54% des déchets produits par habitant arrivent en déchèterie. Ces déchets sont orientés vers différentes filières de traitement.

Le graphique suivant présente l'évolution des déchets apportés en déchèterie. Nous pouvons y lire des variations annuelles au niveau des kg/hab expliquées par les périodes d'évaluation, fluctuant d'une année à l'autre, concernant les déchets verts et le bois.

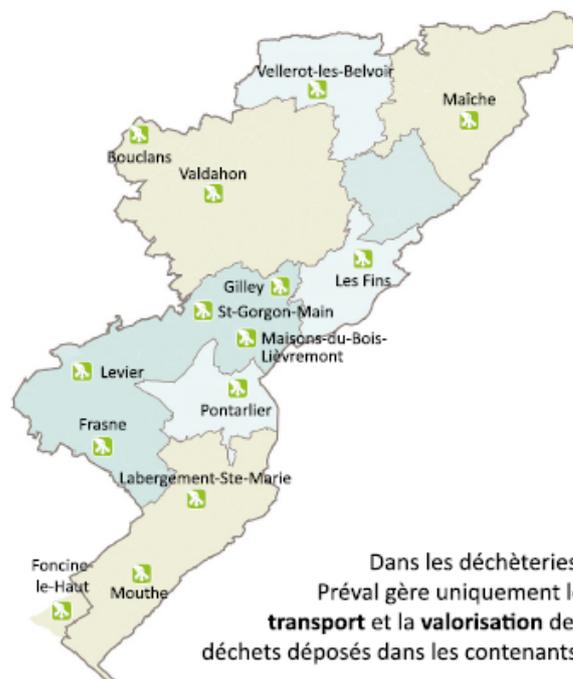


Répartition selon les flux :



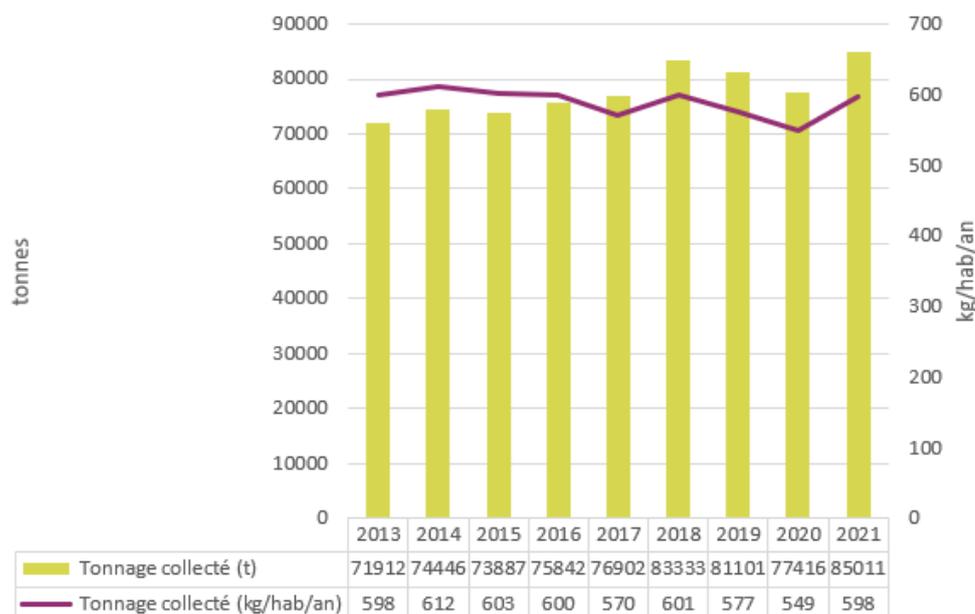
* Batteries, capsules Nespresso et Dolce Gusto, cartouches d'encre, déchets diffus spécifiques, films plastiques, huiles minérales et végétales, huisseries, livres, néons et ampoules, palettes, piles, roues, souches

14 DÉCHÈTERIES AU SERVICE DES USAGERS



Les déchets ménagers assimilés (DMA)

Ce que nous appelons les DMA, ce sont les ordures ménagères résiduelles, les déchets recyclables ainsi que les déchets de déchèterie.



Les performances de collecte par adhérent

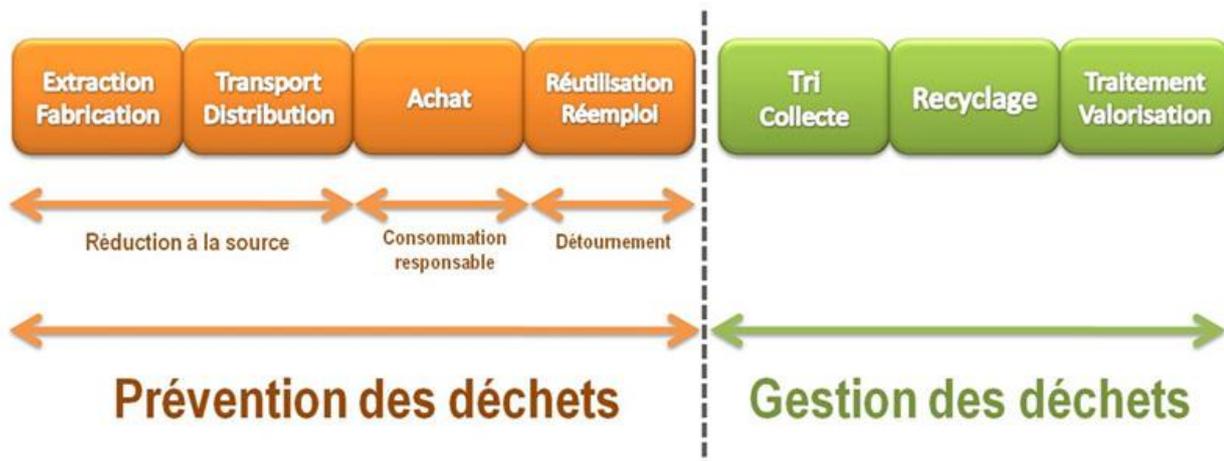
Données 2018, en kg/hab :

	ORDURES MENAGERES RESIDUELLES	EMBALLAGES RECYCLABLES ET PAPIERS	PAPIERS DES ASSOCIATIONS	VERRE	DECHETS DE DECHETERIES	TLC	AMIANTE
CCGP	282	31	10	40	332	2,6	0,16
CCLMHD	188	63	1	63	218	5,8	0,39
CCPHD	145	63		49	401	7	0,07
CCPM	133	55	1	48	223	5,8	0,08
CCPR	128	54	4	56	Inclus dans CCVM	4,5	0,23
CCPSB	117	55	0	51	257	5,5	0,15
CCVM	161	61	6	50	256	5,4	0,03
SMCOM	140	48	8	44	321	8,6	0,11

Il convient d'adapter les actions en fonction des territoires. Chaque collectivité ayant sa spécificité, notamment par rapport aux différents types d'habitats existants. L'analyse de la répartition de la production des déchets ménagers assimilés (DMA) sur chaque territoire permet de prioriser les actions à mener.

La prévention des déchets, c'est quoi ?

La prévention de la production de déchets consiste à réduire la quantité et la nocivité des déchets produits en intervenant à la fois sur leur mode de production et sur leur consommation.



Abandon par l'utilisateur
& prise en charge par la collectivité

Source : Ademe

La prévention fait partie intégrante de l'économie circulaire. L'objectif de ce nouveau modèle économique est de produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation et les gaspillages de ressources (matières premières, eau, énergie) ainsi que la production des déchets.

Cette notion contient également l'idée que les nouveaux modèles de production et de consommation liés à l'économie circulaire peuvent être générateurs d'activités et de création d'emplois durables et non délocalisables.



Les 3 domaines et les 7 piliers de l'économie circulaire.



Que dit la réglementation sur les déchets en matière de prévention?

AU NIVEAU NATIONAL ET EUROPEEN



Les Lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 fixent plusieurs objectifs relevant de la prévention quantitative et qualitative, du tri, de la collecte sélective, de la limitation des capacités annuelles d'incinération et d'enfouissement. Ces textes définissent également une hiérarchie dans la gestion des déchets à savoir : prévention, préparation en vue du réemploi / réutilisation, recyclage, autre valorisation notamment valorisation énergétique puis élimination.

La Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a été publiée le 18 août 2015. Cette loi permet de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer son indépendance énergétique. Par déclinaison, elle fixe notamment des objectifs relatifs à la gestion des déchets.

En effet la Loi sur la Transition Énergétique et le Plan National Déchets 2020-2025 prévoient notamment les objectifs suivants :

- Réduire de 10% les quantités de Déchets Ménagers Assimilés (DMA),
- Réduire de 30% les quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage en 2020 par rapport à 2010, et de 50% en 2025,
- Orienter 55% en 2020 et 65% en 2025 des déchets non dangereux et non inertes vers des filières de valorisation matière, dont organique,
- Augmenter la valorisation énergétique des déchets non valorisables sous forme matière et résultant d'une opération de tri réalisée dans une installation prévue à cet effet,
- Favoriser la gestion des déchets à proximité de leur point de production,
- Étendre progressivement le tri à l'ensemble des emballages plastiques d'ici 2022,
- Mettre en place le tri à la source des biodéchets de tous les producteurs d'ici 2025.

Le Paquet Européen Economie Circulaire : ce projet a été adopté le 14 mars 2017 par le parlement européen, il regroupe quatre rapports réformant les directives sur les déchets. On y retrouve notamment les objectifs suivants :

- 70% de recyclage des déchets municipaux en 2030,
- 75% de recyclage des déchets d'emballages en 2030,
- Mise en place des collectes séparées des biodéchets, des huiles usagées et des déchets textiles.

Le Paquet Economie Circulaire est décliné au niveau national par des mesures concrètes via la Feuille de route Economie Circulaire : les grands axes de réflexion de la feuille de route sont les suivants : consommation durable, meilleure gestion des déchets, production durable, mobilisation des acteurs et définition d'un cadre financier incitatif.

La Loi relative à la Lutte contre le Gaspillage et à l'Economie Circulaire : votée le 10 février 2020, cette loi fixe de nouveaux objectifs stratégiques de gestion et de prévention des déchets, et notamment :

- Réduire les DMA de 15% et les DAE de 5% en 2030 par rapport à 2010,
- Tendre vers l'objectif de 100 % de plastique recyclé d'ici le 1er janvier 2025,
- Atteindre la fin de la mise sur le marché d'emballages en plastique à usage unique d'ici à 2040
 - Réduire le gaspillage alimentaire :
 - o D'ici 2025, de 50 % par rapport à son niveau de 2015 dans les domaines de la distribution alimentaire, et de la restauration collective,
 - o D'ici 2030, de 50 % par rapport à son niveau de 2015 dans les domaines de la consommation, de la production, de la transformation et de la restauration commerciale.
 - Réduire les quantités de DMA admis en installation de stockage en 2035 à 10 %,
 - Atteindre un taux de collecte pour recyclage des bouteilles en plastique pour boisson de 77 % en 2025 et de 90 % en 2029,
 - Réduire de 50 % d'ici à 2030 le nombre de bouteilles en plastique à usage unique pour boissons mises sur le marché,
 - Assurer la valorisation énergétique d'au moins 70 % des déchets ne pouvant faire l'objet d'une valorisation matière d'ici 2025,
 - Atteindre 5 % d'emballages réemployés (par rapport aux emballages à usage unique) mis sur le marché en France en 2023 et 10 % en 2027,
 - Créer de nouvelles filières à Responsabilité Elargie du Producteur (REP) telles que les jouets, les articles de loisirs et de sport, les articles de bricolage et de jardinage, les textiles sanitaires à usage unique, etc.

Cette loi comprend également des éléments relatifs à la lutte contre l'obsolescence programmée avec des indications obligatoires relatives à la séparabilité des produits.

Suite à l'apparition de cette Loi, le Gouvernement a publié l'Ordonnance n°2020-920 du 29 juillet 2020 relative à la prévention et à la gestion des déchets, dont les principales dispositions doivent permettre la mise en œuvre de la Loi AGECE mais également la poursuite de la transposition en droit interne du Paquet Economie Circulaire.

Cette ordonnance introduit notamment de nouveaux objectifs de valorisation matière spécifiques aux Déchets Ménagers et Assimilés, et précise la gestion des biodéchets :

- Orienter 55% en 2025, 60% en 2030 et 65% en 2035 des DMA vers des filières de valorisation matière en vue de la réutilisation et du recyclage, y compris gravats et déchets dangereux,
- Tri à la source des biodéchets, y compris les aliments emballés, permettant soit une valorisation in situ, soit une collecte des biodéchets en vue de leur valorisation en favorisant un retour au sol de qualité élevée.

Par ailleurs, l'ordonnance introduit une obligation de compatibilité des différents plans, programmes ou schémas relatifs aux déchets, à l'eau et au milieu marin.

Un décret d'application dit « 3R » (réduction, réemploi et recyclage) fixe les objectifs pour la période 2021-2025 notamment sur la réduction des emballages plastiques.

AU NIVEAU REGIONAL

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de la région Bourgogne Franche Comté : La loi NOTRe du 7 août 2015 a confié aux Conseils Régionaux l'élaboration d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). L'élaboration du PRPGD de la région Bourgogne Franche-Comté a été lancée en mai 2017. L'objectif du Plan est d'orienter et coordonner l'ensemble des actions de prévention et de gestion des déchets menées tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Le Plan fixe les objectifs du territoire aux horizons 2025 et 2031.

Les principaux objectifs du Plan concernant les Déchets Ménagers et Assimilés sont les suivants :

- Réduire la production des déchets ménagers et assimilés (kg/hab) de 15% en 2025 par rapport à 2010, puis de 20 % en 2031 par rapport à 2010,
- Stabiliser la production de déchets d'activités économique non inertes non dangereux malgré la croissance économique,
- Déchets non dangereux non inertes : 66% de valorisation matière et organique en 2025
- Stockage en ISDND : 367 000 t en 2025 et 345 300 t en 2031.

[La synthèse PRPGD peut être consultée ici- Nov 2019 \(developpement-durable.gouv.fr\)](#)

L'engagement de Préval en faveur de la réduction des déchets

- En 2002, Préval Haut-Doubs met en place une action pour la promotion du compostage domestique. L'enjeu est de proposer aux habitants, une solution concrète pour réduire leurs déchets, avec la vente à tarif préférentiel de composteurs individuels. Le Département du Doubs et l'ADEME participent financièrement à cette action jusqu'en 2015. Ainsi, depuis 2002, plus de 12 000 composteurs ont été vendus sur le territoire.
- 2009-2015, mise en place d'un programme local de prévention volontaire en partenariat avec l'ADEME, après avoir réalisé un diagnostic territorial en 2009. Les objectifs du PLP ont été fixés en cohérence avec ceux du volet Prévention du Plan Départemental de Gestion des Déchets du Doubs.
- En 2011, un pôle est créé et dédié à la prévention et à l'animation de territoire. Avec le pôle mobilisation territoriale pour la réduction des déchets, sur le territoire, il y a 1 agent pour 15 000 habitants environ dont les missions sont exclusivement dédiées à la prévention et la communication de proximité sur la gestion des déchets. Ce ratio montre l'importance que donne le syndicat à cet axe.
- Préval poursuit des actions de prévention entre 2016 et 2021 en lien avec le dispositif « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage » et dans le cadre de deux contrats d'objectifs déchets économie circulaire avec l'ADEME (CODEC).

PARTIE 2

Elaboration du programme local de prévention des déchets



La méthode de travail

Le PLPDMA a été co-construit par les acteurs du territoire dans le cadre plus global de l'élaboration d'un programme territorial d'économie circulaire « Ricochet ». Ce travail a fait l'objet d'un accompagnement extérieur par le bureau d'étude ELCIMAÏ, soutenu par l'ADEME. Les étapes sont décrites ci-dessous :

1^{ère} étape : IDENTIFICATION DES ACTEURS

La cartographie ci-après présente l'ensemble des acteurs identifiés sur le territoire de Préal : les institutions, les entreprises, les associations, ... Des acteurs issus d'horizons différents pouvant se rassembler, réunir leurs compétences et connaissances et construire ensemble des projets connectés aux besoins du territoire.

INSTITUTIONS

*Chambres consulaires : CMA, CCI,
Chambre d'agriculture / Communautés
de communes : services déchets,
économie, tourisme, communication /
Communes / CCAS / Les Pays / PNR /
Ascomade / Ademe / DRAAF / DDSCPP /
Région BFC / Département du Doubs,
service social / Comité Départemental du
Tourisme / UMIH 25*

Une multitude d'acteurs engagés :

(COLLECTIFS DE) CITOYENS

ECO- ORGANISMES

ASSOCIATIONS DE MOBILISATION CITOYENNE

*Associations 0 déchet
Espace de vie sociale*



STRUCTURES DU REEMPLOI RECYCLERIES

ETABLISSEMENTS MEDICO- SOCIAUX

*Fondation Pluriel / Maisons de
retraite*

ENTREPRISES

*Restaurateurs / Hébergeurs/
Professionnels de la petite enfance
/ Artisans réparateurs / Syndic de
copropriétés / Gros producteurs de
bio déchets / Cluster éco-chantier /
BTP / Exploitant Suez / Prestataires
de recyclage...*

ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

ASSOCIATIONS

*Education à l'environnement / Culture / Clubs sportifs /
Offices de tourisme / Familles Rurales / Dons alimentaires /
France Active FC / La fruitière à Energies*

ENTREPRISES SOCIALES ET SOLIDAIRES

Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés – objectif 2026

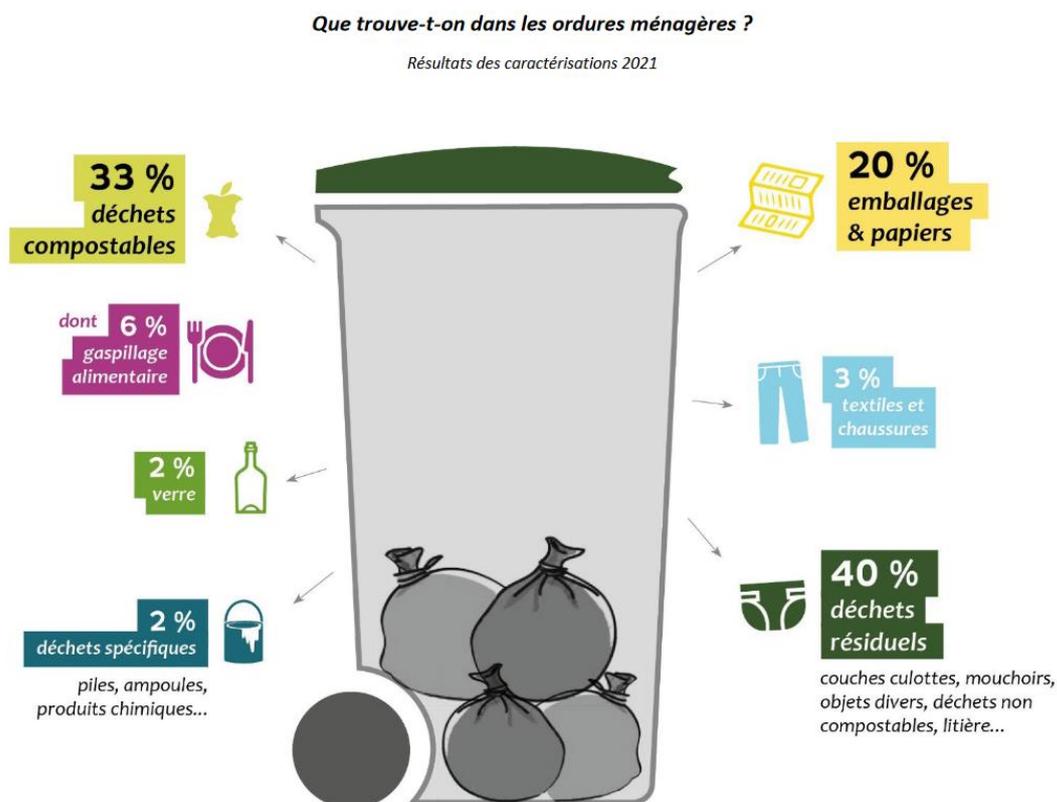
2^{ème} étape : ELABORATION DE LA GOUVERNANCE - DIAGNOSTIC

Fin 2020, le bureau exécutif de Préal élabore les règles d'une gouvernance participative pour élaborer le programme d'actions d'économie circulaire. Le bureau exécutif de Préal porte cette démarche étant donné que l'économie circulaire touche l'ensemble des enjeux de Préal (prévention et valorisation).

Un diagnostic est mené en consolidant les données collectées lors du diagnostic mené en 2019 dans le cadre du dispositif « ZDZG » auprès de 50 personnes issues de 19 établissements. Il s'appuie sur l'outil « référentiel d'actions économie circulaire ». Cet outil permet au territoire d'établir un état des lieux exhaustif sur les enjeux d'économie circulaire, et en particulier sur la réduction et la valorisation des déchets. Le référentiel a permis de prioriser les actions et de mobiliser et fédérer les différents services autour d'un outil unique. Enfin, il permet de mesurer les résultats au fil du temps et progresser de façon continue.

3^{ème} étape : CAMPAGNE DE CARACTERISATION

Fin 2021, Préal Haut-Doubs et ses adhérents ont réalisé un travail d'identification du contenu des ordures ménagères pendant 3 semaines. Cette campagne de caractérisation a consisté à prélever 15 échantillons provenant de différentes tournées de collecte réparties sur le territoire (environ 7.5 tonnes). Ces collectes ont été ciblées en amont pour être représentatives du territoire en termes géographiques et de typologie d'habitat (urbain / pavillonnaire / rural).



Un habitant du territoire produit 548 kg de déchets par an, dont **158 kg d'ordures ménagères** (donnée 2020).
Une belle performance puisqu'au niveau national ce poids est de 580 kg, dont 254 kg d'ordures ménagères (source ADEME).

Les ordures ménagères ont été triées en différentes catégories (emballages, verre, textiles, gaspillage alimentaire, ...). L'objectif de cette campagne était de connaître la composition des ordures ménagères du territoire, d'identifier la part des déchets qui pourrait être évitée, compostée recyclée, et de proposer des solutions aux habitants.

Aujourd'hui, les ordures ménagères représentent seulement 29% des déchets produits par un habitant (moyenne nationale : 44%), soit 10 points de moins qu'en 2010 : les habitants privilégient les autres moyens de collecte favorisant le recyclage des matières.

Ces caractérisations ont permis d'identifier les axes prioritaires pour réduire les déchets. Certains déchets pourraient être compostés, recyclés ou même évités grâce à des gestes de prévention : le compostage des biodéchets, la réduction du gaspillage alimentaire, le tri des déchets recyclables, l'utilisation des produits réutilisables tels que les couches lavables, l'essuie-tout lavable, les protections menstruelles lavables, ...

4ème étape : IDENTIFICATION D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS DU PROJET DE TERRITOIRE

Pendant environ une année en 2021, le bureau d'étude ELCIMAÏ a accompagné l'équipe projet pour l'identification d'orientations et d'actions du projet de territoire en matière d'économie circulaire, incluant l'enjeu pour la réduction des déchets.



Le 17 septembre 2021, enrichissement et finalisation du programme avec les acteurs du territoire. 70 acteurs présents (des institutions, des associations, des citoyens, des représentants d'entreprise).

5ème étape : VALIDATION DU PLP DMA

La CCES (Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi) composée de la commission Mobilisation Territoriale pour la Réduction des Déchets élargie au bureau exécutif de Préal s'est réunie le 14 novembre 2022 pour acter le PLPDMA issu de la démarche de co-construction.

Les bases et les orientations stratégiques du programme RICOCHET ont été repris. Quant aux axes de travail, ils ont été retravaillés plus finement au niveau de la prévention des déchets : 4 axes et 43 actions ont été présentés.

L'aboutissement de ce travail a été présenté et validé en Conseil Syndical de Préal le 1er décembre 2022 et constitue le PLPDMA.

Une gouvernance ouverte et partagée

La Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi (CCES)

L'article R.541-41-22 impose la constitution d'une Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi (CCES) par la collectivité, qui en fixe la composition et nomme son Président.

Le Conseil Syndical de Préal a constitué un collège « élu » de la CCES composé :

- De 7 élu.e.s représentant la commission Mobilisation Territoriale pour la Réduction des Déchets de Préal,
- Des élus représentant le bureau exécutif de Préal soit le Président et ses 4 Vice-Présidents.

Ce collège est à ce jour présidé par Pierre-François Bernard, Vice-Président en charge de la mobilisation territoriale pour la réduction des déchets, à Préal.

La CCES est un lieu de co-construction à vocation consultation et prospective.

Ses missions :

- Donner son avis sur le projet et les révisions du PLP DMA,
- Donner un avis sur les bilans annuels du PLP DMA,
- Evaluer les résultats du programme tous les 6 ans et les réorienter si besoin,
- Donner un avis sur les actions menées.



L'équipe projet

Une équipe projet est constituée afin de mettre en œuvre le programme. Elle est constituée des agents du pôle MTRD :

- 1 responsable/chargée de projets
- 3 chargés de projets
- 5 conseillers du tri et de la prévention dont 1 coordinatrice
- 1 animatrice grand public
- 1 chargée d'opération compostage
- 1 agent technique en charge des composteurs individuels et du compostage

Ses missions sont de :

- Mettre en œuvre le programme de manière commune et de rassembler les ressources,
- Assister l'animatrice au cours des différentes étapes de l'élaboration du programme,
 - Analyser les indicateurs prévus et comparer les résultats obtenus avec les objectifs fixés par an,
- Proposer les objectifs et engagements à atteindre l'année suivante.

La responsable du pôle est l'animatrice du PLP DMA.

Ses missions sont de :

- Coordonner l'équipe projet,
- S'assurer du bon pilotage des actions et suivre la mise en œuvre du programme,
- Organiser et animer les réunions de l'équipe projet et de la CCES,
- Assurer le lien avec les autres services de Préval.

Les pôles communication et direction sont également largement sollicités pour contribuer au déploiement opérationnel du PLP DMA.

Trombinoscope de l'équipe projet



Gaëlle JOURNOT

Responsable du pôle Mobilisation territoriale, réduction des déchets

Co-construit la stratégie de mobilisation territoriale et réduction des déchets, manage le pôle, pilote le développement des recycleries et lieux de réemploi.
gjournot@preval.fr / 06 12 25 94 56



Ophélie ROCHAT

Chargée de projet

Pilote la stratégie et les projets de réduction du gaspillage alimentaire, pour le développement de la consigne en vue du réemploi, la démarche commerçants zéro emballages, ...
orochat@preval.fr / 06 26 53 03 37



Chloé MONNOT

Chargée de projets Biodéchets

Pilote le projet de renforcement de la gestion de proximité des biodéchets, structure et anime le réseau d'acteurs engagés dans la démarche...
cmonnot@preval.fr / 07 85 93 14 31



Benoit COURTEJAIRE,

Chargé de mission Écologie Industrielle et Territoriale

Coordonne et anime la démarche Synergies Inter-Entreprises, développe des solutions de mutualisation & d'optimisation des flux, est référent déchets d'entreprises
bcourtejaire@preval.fr / 07 85 86 26 98



Michèle GIROD,

Chargée d'opération composteurs

Gère les ventes de composteurs et apporte une assistance administrative et d'animation à l'équipe
mgirod@preval.fr / 06 48 70 86 03



Pascal BAVEREL,

Agent technique

Distribue les composteurs individuels, suit et entretient les sites de compostage partagés, apporte un appui logistique et technique à toute l'équipe...
compostage@preval.fr / 07 75 10 60 41



Marie-Laure BOISTON,
**Coordinatrice, conseillère tri –
prévention référente CCPM**

Encadre l'équipe de conseillers et animateurs, sensibilise et accompagne les projets pour le tri et la réduction des déchets...

mboiston@preval.fr / 06 46 39 82 34



Caroline GRANDJEAN
**Conseillère tri prévention
Référente CCPSB, CCPHD**

Sensibilise et accompagne les projets pour le tri et la réduction des déchets, pilote le projet de développement des couches lavables...

npatoz@preval.fr / 06 35 15 08 34



Jean-Marc GROSJEAN,
**Conseiller tri prévention
Référent SMCOM**

Sensibilise et accompagne les projets pour le tri et la réduction des déchets, est référent Eco-événements, broyeurs à végétaux et caractérisation de déchets, est chargé de la prévention-sécurité...

jmgrosjean@preval.fr / 06 46 39 82 37



Pauline PRETRE,
**Conseillère tri prévention
Référente CCLMHD, CCGP**

Sensibilise et accompagne les projets pour le tri et la réduction des déchets, accompagne les projets de compostage partagé, est référente pour l'éco-exemplarité des associations sportives, ...

ppretre@preval.fr / 06 24 00 63 14



Mélanie PETITJEAN,
**Conseillère tri prévention
Référente CCVM, CCPR**

Sensibilise et accompagne les projets pour le tri et la réduction des déchets,, pilote le projet « des trésors verts dans ma commune»...

mpetitjean@preval.fr / 06 35 15 08 49



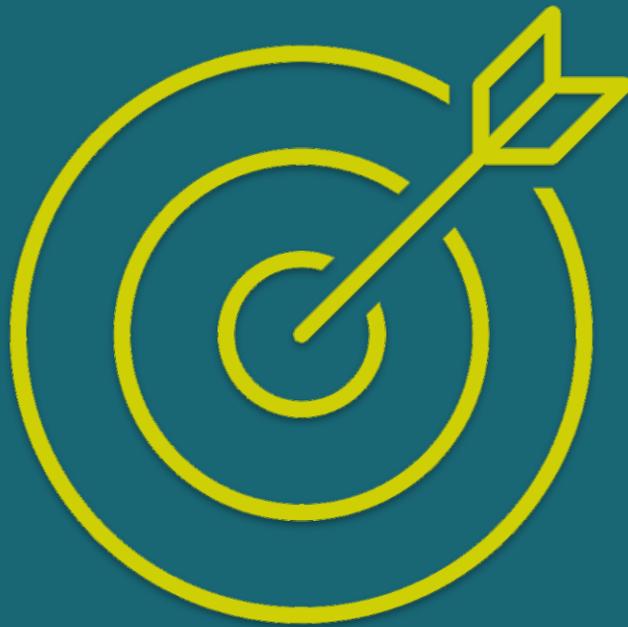
Elodie MAIROT,
Animatrice

Organise et anime les visites de Valopôle, les animations scolaires, les ateliers et stands d'information, pilote l'appel à projets « animations zéro déchet ».

emairot@preval.fr / 06 13 31 08 66

PARTIE 3

Objectifs de réduction



Territorialisation des objectifs régionaux de réduction des DMA à l'échelle du territoire de Préval Haut-Doubs

Les objectifs de réduction des déchets fixés par le PLPDMA déclinent ceux issus du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, intégrés au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Bourgogne-Franche-Comté (SRADDET) « Ici 2050 ». Ce dernier a été approuvé le 16 septembre 2020.

Réduire la production des déchets ménagers et assimilés (exprimée en kg/hab) de :

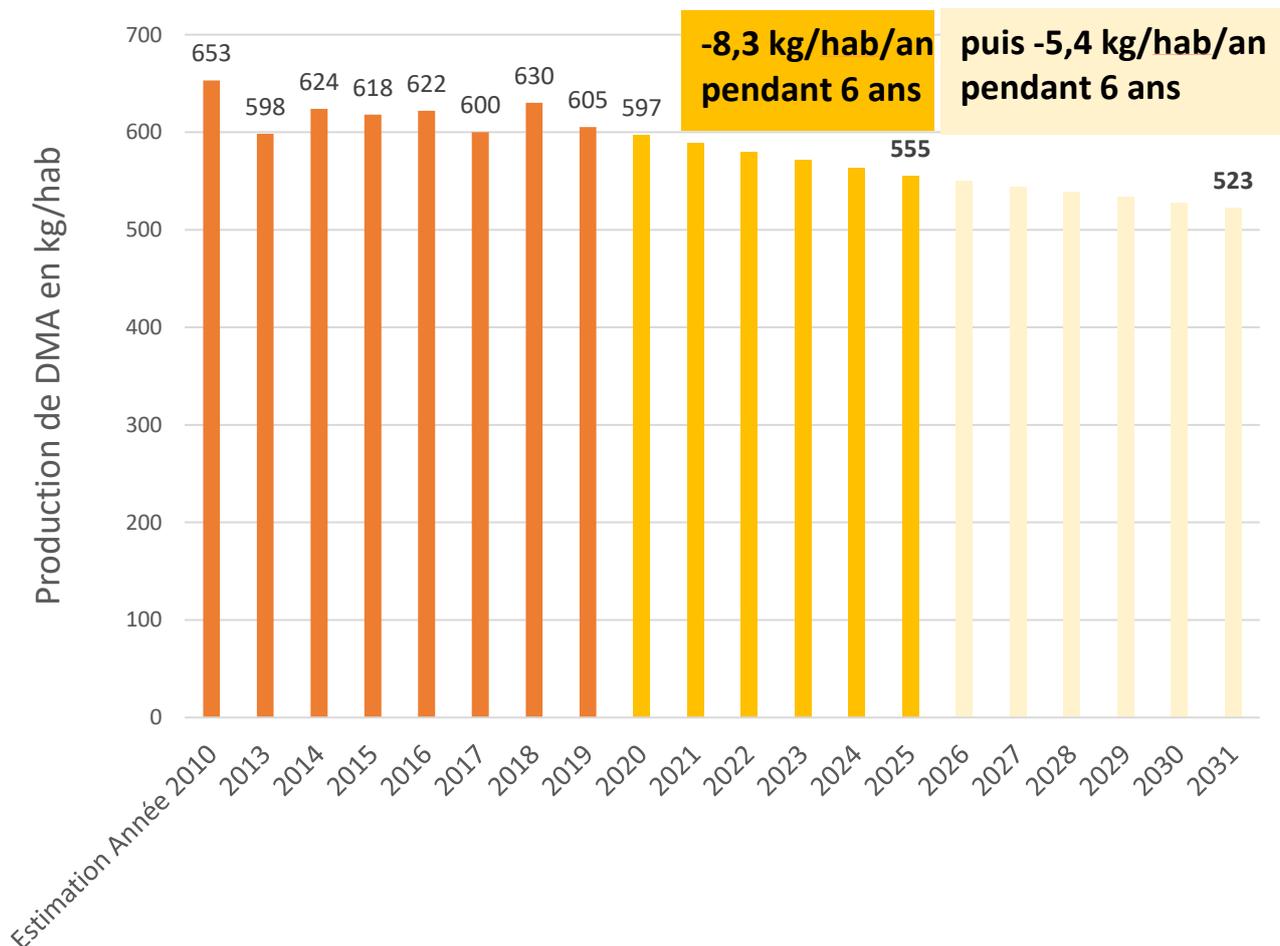
- **15% en 2025** par rapport à 2010
- **20 % en 2031** par rapport à 2010



Rappel des objectifs de la loi AGEC : réduire de 15% les DMA en 2030 par rapport à 2010.

Le graphique suivant représente l'évolution de la production de déchets ménagers et assimilés, sur le territoire de Préval Haut-Doubs, depuis 2010, et la projection à horizon 2031 pour atteindre les objectifs exprimés en pourcentage.

Production de Déchets Ménagers et Assimilés et objectifs de réduction



Le graphique précédent illustre la tendance de réduction de la production de déchets déjà amorcée sur le territoire, entre 2010 et 2019.

Il illustre que la tendance de diminution est déjà présente depuis 2010.



**-7,4 %
entre 2010 et 2019**

Les objectifs chiffrés en kg/hab/an se déclinent donc de la manière suivante :



**-15% à horizon 2025
soit – 42 kg/hab**

**-20% à horizon 2031
soit -74 kg/hab**

**Par rapport à l'estimation année
2010**

PARTIE 4

Programme des actions



Le programme d'actions qui a été construit et qui sera porté par le territoire se décline en 4 axes. Chaque axe présente plusieurs objectifs stratégiques déclinant de nombreuses actions, en tout au nombre de 43.



Accompagner et sensibiliser pour le tri et la réduction des déchets

- Améliorer l'offre d'animations
- Accompagner des publics ciblés
- Favoriser l'usage de contenants réutilisables
- Favoriser l'emploi de textiles sanitaires réutilisables
- Améliorer les performances de tri



Faire émerger et structurer des activités socio-économiques qui réduisent les déchets

- Mettre en réseau les acteurs du réemploi, promouvoir leurs activités et suivre leur progression
- Accompagner la création de 2 pôles de réemploi au Béliou et à Valdahon avec les Communautés de Communes
- Faire émerger la consigne de contenants et vaisselle en vue du réemploi et faciliter la mise en place d'une centrale de lavage locale
- Favoriser le développement et la mise en réseau de structures œuvrant à la réduction du gaspillage alimentaire



Réduire les biodéchets

- Poursuivre et améliorer / redéfinir l'offre de service actuelle
- Mobiliser et accompagner les citoyens
- Réduire les apports de déchets verts sur les déchèteries



Développer l'Ecologie Industrielle Territoriale

- Mettre en place une plateforme numérique dédiée aux échanges de ressources entre professionnels
- Proposer des points de rencontre et des temps forts thématiques dédiés aux professionnels du territoire
- Accompagner de projets collaboratifs



AXE 1

Accompagner et sensibiliser pour le tri et la réduction des déchets

Cet axe est celui de l'éducation à l'environnement, et de l'accompagnement opérationnel des habitants et acteurs du territoire pour un changement de pratiques.

Il vise les prises de conscience des enjeux et des potentiels de changement, par les habitants et les acteurs locaux, notamment grâce aux visites des installations de valorisation des déchets, aux ateliers « zéro déchet » et à une communication sur les dispositifs qui réduisent les déchets et économisent les ressources. Le jeune public est une cible privilégiée de cet axe, et sera touché à travers, les animations à l'école et au collège, ainsi que par l'accompagnement des établissements scolaires dans la mise en place de projets concrets, ou encore à travers les partenariats forts avec les deux radios-collège du territoire.

Historiquement développé en premier, notamment pour faciliter la compréhension des consignes de tri, cet axe comporte les actions de prêt de matériel (totems de tri, gobelets réutilisables, matériel pédagogique), il a évolué aujourd'hui vers des actions d'accompagnement au changement. Ainsi, il comporte des actions qui aident concrètement les habitants et les acteurs spécialisés du territoire à adopter des pratiques économes en ressources comme l'utilisation de couches lavables, de protections menstruelles durables, ou encore la mise en place d'une programmation d'animations et d'ateliers pratiques avec le réseau local d'acteurs de l'éducation à l'environnement.

La méthode déployée pour mettre en œuvre les actions de cet axe consiste à mobiliser les habitants et les acteurs du territoire pour co-construire et co-animer les projets. Cette mobilisation est une clé essentielle pour décupler l'impact de notre action, en faisant des partenaires et habitants des acteurs qui portent eux-mêmes les messages et assurent l'essaimage des bonnes pratiques.

Cet axe mobilise au sein de l'équipe de professionnels, des compétences en matière de pédagogie, d'accompagnement au changement, et des connaissances poussées sur les enjeux de la réduction des déchets, et d'autres enjeux plus larges au niveau environnemental.

Objectif stratégique 1 :

Améliorer et déployer l'offre d'animations

Descriptif : Développement et amélioration de l'offre d'animations visant à sensibiliser aux enjeux du tri et de la réduction des déchets et à accompagner les changements de pratiques moins génératrices de déchets.

Partenaires : Associations, collectifs citoyens, communes

Public ciblé : Grand public

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
1. <i>Visites du site Valopôle (unité de valorisation énergétique, unité de tri, le salle pédagogique)</i>	Entre 100 et 150 par an		Animatrice et équipe des conseillers du tri et de la prévention	2027
2. <i>Accompagnements de projets d'établissements</i>	20 projets	Développer l'offre vers le secondaire	Animatrice	2027
3. <i>Animations grand public</i>	115 par an	40 animations assurées par Préval 75 par les acteurs locaux	Animatrice – acteurs locaux	2027
4. <i>Offre de prêt de matériel pédagogique</i>	5 par an			2027



Objectif stratégique 2 :

Accompagner des publics ciblés

Descriptif : Afin d'inciter et d'encourager les initiatives vertueuses de tri et de réduction des déchets, Préal propose une mise à disposition gratuite de matériels mutualisés.

Partenaires : tous les partenaires actuels du programme ZDZG et ceux à mobiliser

Public ciblé : habitants et acteurs du territoire

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
5. <i>Mutualiser et mettre à disposition des matériels (kits nettoyens la nature, totems de tri, bâches, balances etc...)</i>	40 par an			2027



Objectif stratégique 3 :

Favoriser l'usage de contenants réutilisables

Descriptif : Pour éviter les contenants jetables, les organisateurs d'événements ont à leur disposition des gobelets réutilisables.

Par ailleurs, un réseau de 120 commerçants de l'alimentation, créé en 2021, sensibilise les consommateurs à faire leurs achats avec leurs propres contenants afin de réduire l'utilisation des emballages jetables. Pour ancrer le message, une centaine de jeunes personnes issues d'établissements scolaires et de formation tiendront des stands d'animation au sein des commerçants engagés. Parallèlement, un défi sera organisé pour challenger les clients permettant d'accélérer le changement de comportement.

Partenaires : organisateurs d'événements, commerçants, fédérations professionnelles, chambres consulaires, lycées

Public ciblé : Clients

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
6. <i>Prêt de gobelets réutilisables</i>	65 prêts en partenariat avec ECOCUP par an	Augmenter de 30% l'usage de gobelets réutilisables d'ici 2026		2027
7. <i>Opération commerçants 0 emballage</i>	120 commerçants engagés 8 établissements scolaires	Développer l'offre vers le secondaire	1 chargé de projet 5 conseillers tri et prévention 80 lycéens	2023



Objectif stratégique 4 :

Favoriser l'emploi de textiles sanitaires réutilisables

Descriptif : Afin de promouvoir l'usage des couches lavables et de détourner en moyenne 19 kg/ hab /an de textiles sanitaires jetables, un programme d'accompagnement des structures de la petite enfance, des familles, et des professionnels de la santé du territoire est mis en œuvre entre 2019 à 2023. A partir de 2023, un projet de promotion des protections menstruelles lavables verra le jour en partenariat avec les structures locales porteuses de Contrats Locaux de Santé (CLS) et en impliquant un grand nombre d'acteurs issus de l'enseignement, de l'éducation, de l'accompagnement des publics en situation de précarité, ...

Partenaires : les structures de la petite enfance (crèches, micro-crèches, Multi-Accueil), les Relais Petite Enfance, les professionnels de santé, les instituts de formation liés aux soins, les services aux personnes ou à la petite enfance. Les collèges et lycées, le Département, la Région, les services sociaux, les associations locales type Croix Rouge, Secours catholique, Fondation pluriel, ...

Public ciblé : les professionnels de la petite enfance, des soins et de la santé, les familles du territoire. Les adolescentes, les femmes en situation de précarité, le grand public.

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
8. <i>Prêt de kits de couches lavables</i>	100 familles utilisatrices	1 chargé de projet, 1 consultante, professionnels de lieux relais	2023
9. <i>Accompagner et équiper 10 structures de la petite enfance en couches lavables</i>	10 structures	1 chargé de projet, 1 consultante	2023
10. <i>Sensibiliser tous les professionnels de santé et de la petite enfance sur la thématique des couches lavables</i>		1 chargé de projet, 1 consultante	2023
11. <i>Co-construire une stratégie pour promouvoir l'utilisation de protections menstruelles réutilisables</i>	A définir	3 chargés de projets Préval, PNR Horloger, CLS Portes du Haut-Doubs	2024



Objectif stratégique 5 :

Améliorer les performances de tri

Descriptif : En complément de la réduction des déchets, l'enjeu est aussi d'améliorer les performances de tri en sensibilisation et en accompagnant l'ensemble des acteurs du territoire.

Partenaires : collectivités adhérentes

Public ciblé : Les habitants du territoire, les collectivités, les associations et les entreprises

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
12. <i>Différents contrôles ponctuels à la demande</i>	5 opérations ponctuelles par an		Equipe des conseillers tri et prévention	2027
13. <i>Accompagner 5 éco-événements par an pour la bonne gestion de leurs déchets (hors prêt de matériels)</i>	5 par an		Equipe des conseillers tri et prévention	2027
14. <i>Répondre aux sollicitations des usagers</i>		A la demande	Equipe des conseillers tri et prévention	2027
15. <i>Accompagner les associations, structures publiques et les entreprises pour la bonne gestion de leurs déchets</i>		A la demande	Equipe des conseillers tri et prévention	2027
16. <i>Répondre aux sollicitations des adhérents (porte-à-porte notamment)</i>		A la demande	Equipe des conseillers tri et prévention	2027



AXE 2

Faire émerger et structurer des activités socio-économiques qui réduisent les déchets

De manière complémentaire à l'éducation à l'environnement (axe 1), l'axe 2 vise l'émergence et la structuration d'acteurs indépendants qui répondent à des opportunités de création de valeur sur la base d'activités qui réduisent les déchets.

Sur des actions phares comme le développement des recycleries ou ressourceries, la création d'ateliers de transformation des invendus alimentaires ou encore le développement de la consigne des contenants et bouteilles, l'ambition du territoire est bien d'aller au-delà de l'accompagnement au changement, en visant l'émergence de structures qui prennent en charge ces activités, avec des modèles économiques pérennes. Si l'axe 1 a pour ambition un accompagnement au changement, l'axe 2 vise un passage à la vitesse supérieure, avec par exemple la préfiguration d'un réseau local des recycleries, et qui prendra en charge non seulement la réduction du gaspillage des ressources déposées en déchèterie, mais également la construction d'un nouveau récit autour de la sobriété et des coopérations.

Dans les différents projets en cours, il apparaît assez clairement que les enjeux pris en charge par ces nouvelles structures (Re Bon ou La Marmite solidaire) dépassent la question des déchets et croisent les questions sociales (insertion par l'emploi, ateliers de remobilisation des personnes en précarité ou isolées), de santé publique (alimentation saine), de transition écologique, ou encore de l'inclusion numérique.

Cet axe vise la création d'écosystèmes fertiles et doit permettre l'émergence de fabriques locales à transitions sociétales, en s'appuyant sur la richesse des ressources du territoire, qu'elles soient humaines, techniques, ou matérielles. Cet axe mobilise les compétences de l'équipe du pôle notamment des capacités à mobiliser, à fédérer, et à faciliter des démarches entrepreneuriales, ainsi que des connaissances portant sur les modèles de gouvernance des structures coopératives, et sur l'économie sociale et solidaire.

Objectif stratégique 6 :

Mettre en réseau les acteurs du réemploi, promouvoir leurs activités et suivre leur progression

Descriptif : L'action consiste à connaître et faire connaître les acteurs du réemploi et de la réparation présents sur le territoire du Haut-Doubs. Le suivi de leurs activités se fait annuellement pour les acteurs associatifs, notamment par la participation aux assemblées générales.

L'enjeu final est de mettre en réseau et de promouvoir ces acteurs qui incarnent des solutions opérationnelles de réduction des déchets, et des acteurs vivants d'une consommation moins impactante sur l'environnement.

Avec l'acteur « Re Bon recyclerie créative », issu d'une démarche de mobilisation territoriale initiée par Préval, une action de suivi est menée, dans le cadre d'une convention de partenariat.

Partenaires : Les acteurs identifiés du réemploi implantés sur le territoire, le réseau des répar'acteurs, Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Public ciblé : Grand public

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	RESSOURCES HUMAINES	ECHÉANCE
17. <i>Communiquer sur les structures du réemploi existantes sur le site internet et auprès de nos relais et habitants</i>	Identifier les acteurs du réemploi et de la réparation et diffuser en permanence les informations pratiques les concernant	Chargé de communication	Annuellement
18. <i>Suivre l'activité de RE BON annuellement</i>	Participer aux CA de l'association et assurer le suivi et les partenariats inscrits dans la convention entre Préval et Re Bon	Elu référent et chargé de projet	CA trimestriels et AG annuelle



Objectif stratégique 7 :

Accompagner la création de 2 pôles de réemploi au Bélieu et à Valdahon

Descriptif : Nos territoires portent actuellement deux projets de construction de pôles dédiés au réemploi et à l'économie circulaire :

- A Valdahon, avec la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs
- Au Bélieu, avec les Communautés de Communes du Val de Morteau et du Plateau du Russey

Ces projets majeurs et complémentaires sont au cœur des politiques de développement territorial. Ils sont nés suite à deux études d'opportunité menées conjointement par les communautés de communes et Préal. Ils répondent à des besoins en matière de réduction du gaspillage, de préservation de nos ressources et également de création de valeurs et d'emplois, notamment d'insertion par l'activité économique. Les sites développeront en particulier les aspects suivants :



Véritables pôles territoriaux pour la transition écologique et énergétique, ces projets menés sous maîtrise d'ouvrage publique, revêtent une dimension d'exemplarité et d'innovation sur tous les plans. Tout d'abord, ils ambitionnent de doter le territoire d'exemples réussis de conception durable, et de mise en œuvre des matériaux et techniques constructives minimisant l'impact sur l'environnement. De plus, ils font l'objet de mobilisations territoriales fortes, et sont coconstruits avec l'ensemble des parties prenantes : citoyens, associations, entreprises. Le dispositif « Générateur BFC » animé par France Active Franche Comté a été enclenché pour animer ces démarches. La Fruitière à Energies a participé initialement à la mobilisation territoriale.



Partenaires : Communautés de Communes du Val de Morteau, du Plateau du Russey, des Portes du Haut-Doubs, acteurs locaux du réemploi (associations et entreprises), citoyens, France Active Franche Comté, Fruitière à Energies, ADEME, Région, Département (en cours), Etat (en cours).

Public ciblé : grand public, associations, entreprises locales

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATONNELS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
<p>19.</p> <p><i>Mobiliser les habitants et acteurs du territoire avec des réunions de mobilisation citoyenne et des élus puis fédérer un groupe projet et le réunir pour définir les usages et la gouvernance du lieu</i></p>	<p>Animer puis structurer un groupe projet d'environ 40 personnes (pour chaque projet), et le réunir a minima 4 fois par an</p>	<p>Responsable du pôle MTRD, responsable communication, chargé de projet EIT, conseiller tri et réduction des déchets, responsable des déchèteries</p>	<p>Structuration en 2023 Pilotage par le groupe projet d'un projet intermédiaire en 2023-2024 Mise en place opérationnelle de l'exploitation des lieux à partir de 2024 et avant mi 2026</p>
<p>20.</p> <p><i>Piloter la construction des infrastructures</i></p>	<p>20 projets</p> <p>Développer l'offre vers le secondaire</p>	<p>Responsable du pôle MTRD, acheteuse publique, responsable des déchèteries</p>	<p>2026</p>



Objectif stratégique 8 :

Faire émerger la consigne de contenants et vaisselle en vue du réemploi et faciliter la mise en place d'une centrale de lavage locale

Descriptif : Avec le développement des circuits-courts de consommation alimentaire, les possibilités de développement de circuits de réemploi d’emballages en verre apparaissent clairement.

L’objectif est de développer la mise en place de dispositifs de consignes sur les bouteilles en verre, et de favoriser le développement des dispositifs existants, en lien avec les micro-brasseries en plein essor actuellement, les producteurs de limonades régionaux, ...

L’ambition est aussi de faire émerger sur le territoire des expérimentations pouvant aboutir à de nouveaux espaces d’activités socio-économiques tel qu’une centrale de lavage de contenants, en verre notamment.

Partenaires : Alternative 7, Réemploi et consigne en BFC, ESAT, les producteurs locaux telles que les micro-brasseries, les chambres consulaires, ...

Public ciblé : Grand public

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
21. <i>S'impliquer dans une réflexion collective pour l'émergence de la consigne</i>			Chargé de projet	2024
22. <i>Favoriser l'expérimentation sur le territoire</i> <i>Faciliter la création d'une centrale de lavage locale</i>	Stratégie en cours d'élaboration		Chargé de projet	2024



Objectif stratégique 9

Favoriser le développement et la mise en réseau de structures pour la réduction du gaspillage alimentaire

Descriptif : Depuis 2018, Préal, en réunissant les acteurs institutionnels et associatifs locaux a engagé une réflexion collective pour élaborer une stratégie de territoire pour réduire le gaspillage alimentaire. De ce travail, un programme d'actions a été mis en place dont la création d'un atelier de valorisation des invendus alimentaires. Une association s'est créée pour mener le projet. Depuis 2021, « La Marmite Solidaire » récupère les produits au sein de magasins d'alimentation et chez les producteurs. En intégrant des notions en alimentation santé, la cheffe-cuisinière et son équipe de 40 bénévoles, préparent des plats délicieusement cuisinés qui sont ensuite distribués aux bénéficiaires de l'aide alimentaire ou vendus dans les commerces locaux.

Parallèlement, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a enclenché un travail en concertation avec les acteurs de l'alimentation pour mettre en œuvre un Projet Alimentaire Territorial : Préal s'engage dans cette démarche collaborative en apportant ses connaissances et ses compétences.

Partenaires : DRAAF, Ademe, Conseil Départemental du Doubs, Ville de Pontarlier, CCAS Pontarlier, Banque alimentaire, Croix Rouge, Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Public ciblé : les distributeurs, les producteurs, les restaurateurs, les citoyens, les bénéficiaires de l'aide sociale

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
23. <i>Soutenir le développement de la marmite solidaire</i>			Chargé de projet	2024
24. <i>Participer à la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial de la CCGP</i>			Chargé de projet	2024



Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés – objectif 2026



AXE 3

Réduire les biodéchets

Les biodéchets regroupent les déchets alimentaires biodégradables (restes de repas, épluchures, etc), et les déchets végétaux (tontes, branchages, etc). Ces déchets représentent le plus important gisement évitable de déchets ménagers avec 70 kg/hab de déchets végétaux, soit le premier gisement accueilli en déchèterie, et 43 kg/hab de déchets alimentaires, soit le premier gisement collecté dans les ordures ménagères. Par des gestes simples et à impact positif sur l'environnement : compostage, broyage, paillage, mulching, etc, il est possible de permettre à ces matières organiques un retour à la terre au plus proche de leur lieu de production. L'axe « Réduire les biodéchets » est donc structurant pour la politique locale de réduction des déchets.

Depuis 2002, une action de promotion du compostage individuel est portée par Préal avec la vente de composteurs à tarif préférentiel. L'action a été progressivement renforcée depuis 2010, avec la mise en place de placettes de démonstration pour le compostage, des programmes d'animations pour les écoles, l'accompagnement de projets de compostage dans les établissements scolaires et enfin, l'accompagnement de solutions de compostage partagé en pied d'immeuble et sur l'espace public pour des quartiers.

Par ailleurs, sur la réduction des déchets végétaux, des expériences très positives menées jusqu'à présent sont à développer : mise à disposition de broyeurs à végétaux pour les communes volontaires, accompagnement des communes pour des opérations ponctuelles de broyage des végétaux pour les habitants, accompagnement poussé pour 4 communes dans le cadre de l'opération « des Trésors Verts dans ma commune ». Ces opérations sont menées systématiquement dans une logique de proximité mobilisant dès le départ, les communes, les habitants et des acteurs locaux.

Dans un contexte réglementaire obligeant les collectivités à proposer une solution de tri à la source des biodéchets avant le 31 décembre 2023, une étude a été menée en 2021-2022 avec les adhérents de Préal, afin de déterminer collectivement une stratégie et de faire des choix entre les solutions de tri séparé, puis collecte par les collectivités, et les solutions de compostage de proximité. Le compostage de proximité des biodéchets a été identifié comme solution prioritaire et le dimensionnement d'un nouveau service est en cours de définition, afin de répondre de manière adaptée à cet enjeu prioritaire.

Généraliser le tri à la source des biodéchets pour les ménages par le compostage de proximité

Descriptif :

La stratégie est de poursuivre la politique de promotion du compostage :

- En proposant aux habitants des composteurs individuels adaptés avec bioseaux pour composter les biodéchets de cuisine et/ou déchets verts de jardin et permettre le retour au sol de cette ressource. Les temps d'échange déjà présents lors des ventes de composteurs seront renforcés pour améliorer le partage d'informations sur les bonnes pratiques du compostage domestique. Des formations d'une demi-journée sur les bases du compostage seront également proposées tout au long de l'année dès début d'année 2023.
- Développer de nouveaux sites de compostage collectifs en pied d'immeuble et pérenniser l'accompagnement d'une cinquantaine de sites actifs. La gestion de ces sites est réalisée par des habitants bénévoles référents formés une demi-journée aux bases du compostage. Ils sont ensuite accompagnés pendant une année par Préval afin de devenir autonomes. Passée la première année, Préval poursuit et réduit l'accompagnement par une visite annuelle tout au long de l'existence du site de compostage collectif, afin de garder le lien avec les référents et de s'assurer du bon fonctionnement du site.
- Développer les sites de compostage collectif de quartier ou de village. Ces sites sont installés sur l'espace public, en partenariat avec les communes volontaires et peuvent accueillir jusqu'à 80 foyers utilisateurs. Les sites sont entretenus par un agent Préval pour les sites de quartier, et s'appuient sur un référent de site bénévole ou un agent communal pour les sites de compostage de village.

De plus, un travail est à réaliser pour maintenir un suivi des sites de restauration collective en collège accompagnés lors du premier CODEC pour le compostage de leurs biodéchets, ainsi que 8 périscolaire équipés sur le territoire

Partenaires : Communauté de communes et communes, référents de site

Public ciblé : Habitants du Haut-Doubs

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHÉANCE
<p>25</p> <p><i>Promouvoir le compostage individuel</i></p> <p><i>Former les personnes aux bases du compostage</i></p>	800 ventes/an	Une trentaine de distributions annuelle	Guide composteur	Chaque année
<p>26</p> <p><i>Promouvoir le compostage en pied d'immeuble</i></p>	15 nouveaux sites accompagnés par an Suivi annuel de sites fonctionnels	50 sites fonctionnels en 2023, 15 nouveaux sites à accompagner et suivre par an	Guide Composteur et Référent de site	Chaque année

27

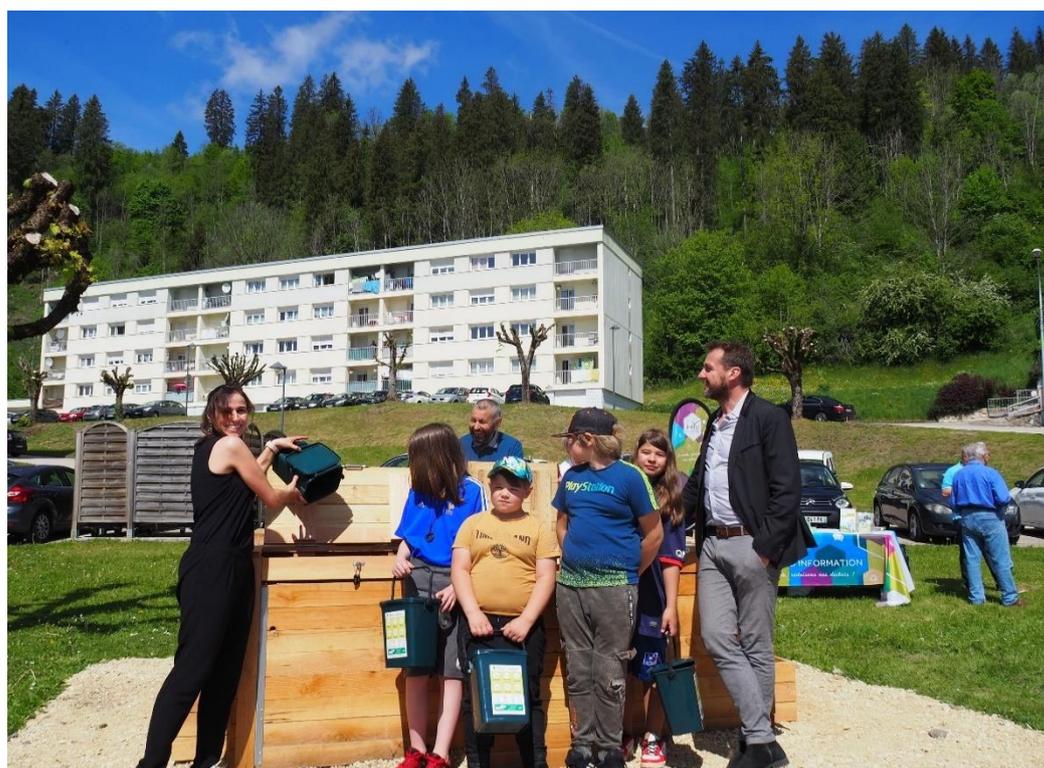
Déployer les sites de compostage de quartier et village

65 sites à installer

Installation et suivi par Préval, entretien à définir suivant les sites

Maitre et guide composteur

2027



Mobiliser et accompagner les citoyens

Descriptif :

Le compostage partagé se réalise à l'échelle d'un quartier, d'un immeuble ou d'un établissement. Cette échelle engendre une multiplication des sites sur le territoire et une multiplication des personnes référentes de sites. Afin de valoriser ces multiples acteurs et d'ancrer leurs bonnes pratiques dans le temps, un réseau local de compostage citoyen est en cours de création depuis 2021. La mise en place et dynamique de ce réseau se concrétise par la création de lettres trimestrielles d'informations autour du compostage, par la création de deux événements par an permettant des temps d'échange et de partage, ainsi que par l'animation d'une plateforme numérique d'échange. Des formations spécifiques pour devenir Référents de Site seront également organisées régulièrement pour permettre une bonne pratique du compostage et de donner du sens à leur geste.

Partenaires : Guide composteur, Trivial Compost

Public ciblé : Bénévoles, référents de sites de compostage partagé

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
<p>28</p> <p><i>Organiser des temps d'échange et de partage entre les référents de sites. Organisation de visites, de conférences, d'animations...</i></p>	2 évènements par an	Guide composteur	Chaque année
<p>29</p> <p><i>Editer 3 bulletins d'information par an autour des thématiques du compostage</i></p>	3 bulletins par an	Guide composteur	Chaque année
<p>30</p> <p><i>Utilisation de la plateforme d'échange Logi-prox</i></p>	Utilisation systématique de la plateforme lors de visite de sites Rédiger un post collectif tous les 2 mois	Guide composteur	Systématique
<p>31</p> <p><i>Formation Référents de sites</i></p>	Organiser 6 formations par an pour 15 personnes par formation « référent de site de compostage »	Trivial Compost et Guide composteur	Chaque année



Réduire les apports de déchets verts sur les déchèteries

Descriptif :

Les végétaux représentent le flux le plus important en termes de tonnage en déchèterie. Ces déchets sont identifiés comme un axe prioritaire de réduction dans le cadre du PRGPD de Bourgogne-Franche-Comté, avec un effort régional visant 20% de réduction entre 2010 et 2031. Plusieurs actions de prévention des déchets verts sont portées depuis plusieurs années par Préal :

- La sensibilisation des particuliers : en déchèterie sur la qualité des dépôts et à la prévention, via les placettes pédagogiques de compostage, à travers la publication d'un guide sur la gestion in situ des tontes et des branchages...
- Le développement des pratiques de broyage auprès des particuliers, des services techniques et des professionnels : prêt de 5 broyeurs aux communautés de communes, qui à leur tour les mettent à disposition des communes intéressées.

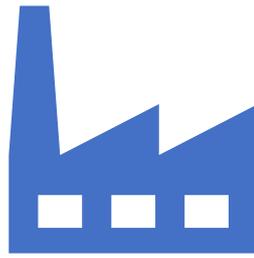
Dès 2022, les principaux objectifs sur la prévention des déchets verts visent à :

- Renforcer l'utilisation des broyeurs dans les communautés de communes et de l'étendre dans les communes afin que les habitants puissent aussi en bénéficier.
- Promouvoir une gestion durable des espaces verts des communes, via le dispositif des « Trésors Verts dans ma commune ». Il s'agit d'un accompagnement permettant une meilleure gestion et valorisation de leurs ressources vertes.
- Poursuivre la sensibilisation des particuliers : sur les placettes de compostage, en déchèteries, lors d'opérations mutualisées sur la sensibilisation au compostage et au broyage/paillage.

Partenaires : Communauté de communes et communes, Région BFC/Ademe pour les Trésors Verts

Public ciblé : communes et habitants

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATONNELS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
32 <i>Déployer le projet "Des Trésors Verts dans ma commune"</i> <i>Journée de formation/information grand public</i>	4 communes accompagnées	Chargé de projet	2024
	1 animation grand public en 2022 par commune 2 à 3 jours/commune en 2023	Intervenant extérieur	2023
33 <i>Accompagner les communes pour le prêt de broyeurs à déchets verts pour les particuliers</i>	5 nouvelles communes/an	Chargé de projet	Chaque année
34 <i>Augmenter le nombre de conventions de prêt de broyeur avec les communes</i>		Chargé de projet	Chaque année
35 <i>Opérations de sensibilisation à la qualité des déchets verts en déchèterie</i>		Conseiller du tri et prévention	Chaque année



AXE 4

Développer l'Ecologie Industrielle et Territoriale (EIT)

Cet axe vise la création d'un écosystème territorial d'acteurs économiques qui développe des échanges de ressources en circuit-court et des coopérations, au service du développement économique, de la création de nouvelles activités d'économie circulaire, et de la préservation des ressources naturelles.

La raison d'être de cet axe s'appuie sur le constat que l'étude des flux de matière et d'énergie en circulation à l'échelle d'un territoire peut révéler des opportunités collectives d'optimisation et d'alliances. Par exemple, dans une entreprise, une ressource peut être latente et à terme devenir un déchet, alors qu'une entreprise voisine aurait un avantage économique à l'intégrer dans son activité.

Pour activer le potentiel du territoire sur ce sujet, le programme « synergies inter-entreprises » a été initié en 2019 dans le Haut-Doubs, en lien étroit avec la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) et la Communauté de Communes du Val de Morteau (CCVM) qui se sont portées volontaires pour devenir territoires-pilotes, et en co-pilotage avec les chambres consulaires CCI et CMA. Les travaux ont commencé par un diagnostic des flux de ressources à l'échelle du territoire de la CCPHD en partenariat avec une trentaine d'entreprises volontaires. À partir des résultats du diagnostic, un plan d'actions a été établi avec une première série de rencontres thématiques et de projets collaboratifs. Le programme propose aujourd'hui un cadre de facilitation complet pour créer des liens entre offre et demande de ressources à l'échelle du territoire. Les actions phares qui sont actuellement déclinées portent sur la mise en place d'une plateforme numérique d'échanges de ressources entre professionnels, la mise en réseau des professionnels à travers une programmation de rencontres thématiques, et l'accompagnement de projets collaboratifs, en particulier des bourses aux matériaux.

La combinaison d'actions événementielles et d'actions d'accompagnement durable aux changements de pratiques d'approvisionnement et de production fait la richesse du programme. Cela crée de la confiance entre les acteurs en donnant des résultats concrets et immédiats tout en ouvrant des pistes d'innovation et de changements plus ambitieux. Les premières coopérations significatives ont d'ores et déjà amorcé l'écosystème économique circulaire territorial visé.

Jusqu'à février 2024, le programme est en incubation sur les territoires partenaires et bénéficie d'un fort soutien de l'ADEME et de la Région Bourgogne Franche-Comté. L'objectif est d'ancrer localement à moyen et long terme le dispositif en le structurant, et en le dotant d'un modèle économique pérenne.

Mettre en place une plateforme numérique dédiée aux échanges de ressources entre professionnels

Descriptif : À l'échelle du territoire, il apparaît que certaines entreprises cherchent preneurs pour leurs stocks secondaires, tandis que d'autres recherchent des ressources spécifiques. Des échanges spontanés sont déjà courants entre professionnels mais la pratique peut être facilitée. Pour ce faire, l'équipe du programme a développé avec le prestataire spécialisé MyTrocPro une plateforme numérique entièrement conçue pour faciliter les échanges de ressources d'activité entre entreprises. Par le biais de ce service numérique, il sera possible de réaliser des échanges de tous types de ressources tels que les matériaux mais aussi de mutualiser des équipements, des prestations de services ou des compétences.

Partenaires : CCI, CMA

Public ciblé : Acteurs du territoire : entreprises, associations, établissements publics, etc.

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
36. <i>Phase de lancement</i>	Une première communauté de 25 entreprises utilisatrices et un minimum de 75 annonces en ligne	Faire évoluer l'interface en fonction des besoins des utilisateurs	Chargé de mission EIT · Appui des Communautés de Communes et des Chambres Consulaires	Novembre 2022 à février 2023
37. <i>Déploiement complet</i>	Lancer la version 2 de la plateforme (fonctionnalités améliorées) Étendre la communauté d'utilisateurs et augmenter le nombre d'annonces en ligne Évaluer la continuité de la plateforme après la 1 ^{ère} année d'activité	Développer l'offre vers le secondaire	Chargé de mission EIT · Appui des Communautés de Communes et des Chambres Consulaires	Février à Novembre 2023

Proposer des points de rencontre et des temps forts thématiques dédiés aux professionnels du territoire

Descriptif : Création d'une série de rencontres sur des thématiques pouvant intéresser des entreprises de secteurs d'activité différents mais ayant des enjeux partagés.

En créant un espace collectif, la thématique peut être étudiée, et conduire ensuite à des projets inter-entreprises.

Partenaires : CCI, CMA

Public ciblé : Acteurs du territoire : entreprises, associations, établissements publics, etc.

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
<p>38. Rencontre Inter-Entreprises N°1 : Déchets professionnels et Déchets-ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Créer des liens entre les entreprises locales · Diffuser du contenu à jour et dans un format directement exploitable pour les professionnels · Faire émerger des projets concrets entre les entreprises (ex : échanges de co-produits) 	<p>Faire évoluer l'interface en fonction des besoins des utilisateurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> Chargé de mission EIT · Appui des Communautés de Communes et des Chambres Consulaires 	<p>Janvier 2023</p>
<p>39. Rencontre Inter-Entreprises N°2 : Énergies locales renouvelables</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Créer des liens entre les entreprises locales · Diffuser du contenu à jour et dans un format directement exploitable pour les professionnels · Faire émerger des projets concrets entre les entreprises (ex : Installations collectives sur zone et autoconsommation) 		<ul style="list-style-type: none"> Chargé de mission EIT · Communautés de Communes et des Chambres Consulaires 	<p>Mars 2023</p>
<p>40. Rencontre Inter-Entreprises N°3 : Mobilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> Créer des liens entre les entreprises locales · Diffuser du contenu à jour et dans un format directement exploitable pour les professionnels · Faire émerger des projets concrets entre les entreprises (ex : développement de solutions de mobilité de zone) 		<ul style="list-style-type: none"> Chargé de mission EIT · Communautés de Communes et des Chambres Consulaires 	<p>Avril et septembre 2023</p>

Accompagnement de projets collaboratifs

Descriptif : Suite à un besoin, une demande, ou une détection de potentiel, un groupe de travail est formé pour accompagner les acteurs du territoire. Il est constitué de chargés de projets de Préal, des Communautés de Communes et des Chambres Consulaires. La force de cette équipe provient de la complémentarité de leurs spécificités.

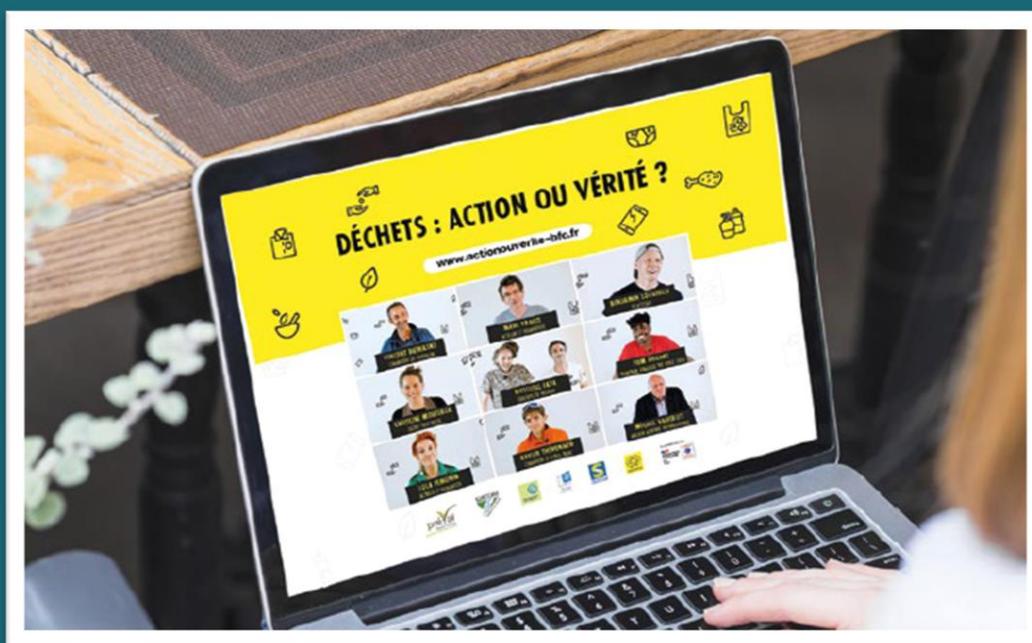
Partenaires : CCI, CMA

Public ciblé : Acteurs du territoire : entreprises, associations, établissements publics, etc.

ACTIONS	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRECISIONS	RESSOURCES HUMAINES	ECHEANCE
<p>42. <i>Bourse aux matériaux 2023 CC des Portes du Haut-Doubs</i></p>	<p>Mettre en avant la pratique du réemploi · Éviter la mise au rebut d'éléments ayant encore une valeur d'usage</p>		<p>Chargé de mission EIT, appui des Communautés de Communes et des Chambres Consulaires</p>	<p>Printemps 2023</p>
<p>43. <i>Bourse aux matériaux 2023 CC du Val de Morteau</i></p>	<p>· Mettre en avant la pratique du réemploi · Éviter la mise au rebut d'éléments ayant encore une valeur d'usage</p>		<p>Chargé de mission EIT · Appui des Communautés de Communes et des Chambres Consulaires</p>	<p>Printemps 2023</p>



Stratégie de communication



STRATEGIE DE COMMUNICATION

La stratégie de communication doit permettre d'éclairer le territoire, de valoriser les actions exemplaires et d'encourager le développement de nouvelles initiatives, avec le message suivant : chacun, à son niveau, peut agir pour réduire les déchets et les positionner dans la boucle de l'économie circulaire. Ne plus « acheter pour jeter », mais « réduire sa consommation et voir les déchets comme une ressource ».

La démarche exemplaire et participative s'appuie sur de nombreux acteurs locaux que sont les ménages, les associations, les entreprises, les administrations, etc. Cette diversité favorisera l'appropriation de la thématique déchets en positionnant les personnes au cœur du changement.

Deux types de communication seront déployés à l'échelle du territoire :

- **Communication par projet**

Construire une stratégie de communication détaillée par projet, suivant les objectifs et les cibles à atteindre. Les stratégies de communication des projets les plus conséquents pourront être très étoffées et comprendre la création de site internet, pages facebook/instagram dédiées.

- **Communication institutionnelle**

Valoriser l'appartenance du territoire à un programme commun

Préval dispose de nombreux outils transversaux pour valoriser les projets :



- Site Internet (environ 24 000 visiteurs chaque année)
- Newsletter Reporters 0% déchet (4 éditions par an)



- Réseaux sociaux : Facebook, Instagram, LinkedIn, Youtube



- Création et diffusion de documents pour les adhérents : lettres d'information, flyers, affiches...



- Relations presse : envoi de communiqués, organisation de conférences de presse



- Partenariat avec les radios des collègues

GLOSSAIRE

ADEME	Agence nationale de la transition écologique
CCES	Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi
CCI	Chambre de Commerce et de l'Industrie
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
DMA	Déchets ménagers assimilés (ordures ménagères résiduelles + déchets recyclables + déchets issus des déchèterie)
EIT	Ecologie Industrielle Territoriale
OMA	Ordures Ménagères Assimilées (ordures ménagères résiduelles + déchets recyclables)
OMr	Ordures Ménagères résiduelles
PLP DMA	Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers Assimilés
Pôle MTRD	Pôle Mobilisation Territoriale et Réduction des Déchets
PRPGD	Programme Régional de Prévention et de Gestion des Déchets
TZDZG	Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage

Affaire n°6 : Contribution financière 2023 au Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficultés

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

Le Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficultés (FAAD) est, avec le Fonds de Solidarité pour le Logement, l'outil de mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, dont la mission est d'aider les ménages en difficultés dans le cadre de leur trajectoire résidentielle.

Cela se traduit notamment par des aides financières, des mesures d'accompagnement social et la mobilisation des dispositifs de logements temporaires, d'insertion et d'hébergement d'urgence.

Le FAAD vise à soutenir les accédants à la propriété en difficulté dans la poursuite de leur projet immobilier. Le processus de solidarité mis en place tend à répondre à des difficultés conjoncturelles rencontrées par les familles. Les aides financières sont attribuées aux ménages sous forme de subvention et de prêt.

En 2022, 454 ménages en difficulté ont été accompagnés dans le département du Doubs dans le cadre de ce dispositif (*400 en 2020, 461 en 2021*). La commission d'attribution des demandes d'aides a examiné 59 dossiers (*54 en 2020, 72 en 2021*) et a accordé 48 aides financières (*44 en 2020, 54 en 2021*) sous forme de subventions ou de prêts pour un montant de 54 033 € (*44 607.02 € en 2020, 65 941.07 € en 2021*).

Le budget mobilisé pour les actions mises en œuvre s'est élevé au total à 146 932.51 € (*138 029.18 € en 2020, 160 941.07 € en 2021*).

Dans ce cadre, 2 ménages du territoire de la CCGP ont été aidés financièrement en 2022 pour un montant de 3 200 € (*3 en 2020 pour 2531.41 €, 0 en 2021*) mais au total, ce sont 30 ménages (*10 en 2020, 29 en 2021*) qui ont bénéficié d'un accompagnement social, juridique et technique afin de trouver des solutions adaptées à leur situation : bilan financier et juridique de l'accession (*point sur l'endettement à la consommation et les découverts bancaires, vérification de l'existence de procédures amiables ou contentieuses en cours, information sur l'accès aux droits ...*), médiation avec les établissements de crédits (*plan d'apurement, rééchelonnement du prêt, report de mensualités...*), dépôt d'un dossier de surendettement, demande de délai de grâce auprès du Tribunal d'Instance (...).

Ce fonds est alimenté par les contributions des communes ou de leurs groupements, de la Caisse d'Allocations Familiales de Besançon, de la Mutualité Sociale Agricole, des gestionnaires du « 1% », du Crédit agricole mutuel, du Crédit immobilier de France et du Conseil Départemental du Doubs.

La CCGP est sollicitée à hauteur de 0,30 € par habitant pour le Fonds d'Aide aux Accédants à la Propriété en Difficultés, soit une contribution pour la CCGP qui s'élèverait à 8 779.50 €. (*Population totale au 01.01.2020 : 29 265 habitants * 0.30*).

La Commission Urbanisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 13 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à verser la somme de 8 779.50 € au titre du Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficultés pour l'année 2023.

Affaire n°7 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Conclusion d'une convention sur le territoire de la CCGP

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

Par délibération du 23 juin 2021, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a acté le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (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.

En collaboration avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) dont la mission consiste en la mise en œuvre de la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés anciens, le Conseil Départemental du Doubs, délégataire des aides à la pierre de type 2 et Procivis, la CCGP a décidé de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur son territoire.

Diverses réunions de travail et de concertation avec l'ensemble des partenaires ont eu lieu pour proposer le calibrage du futur dispositif de mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH. Aujourd'hui, la dernière phase de l'étude pré-opérationnelle arrive à son terme avec la signature du projet de convention d'OPAH jointe en annexe, dans laquelle les choix effectués ont été traduits et validés en comité de pilotage réuni le 10 février 2023 et en bureau le 22 mars 2023.

La convention a reçu un avis favorable de la CLAH-ANAH (*Commission Locale de l'Habitat-Agence Nationale de l'Habitat*) en date du 23 mars 2023 ainsi qu'un pré-avis favorable de la DREAL. L'autorisation de signature de la convention par le Conseil Départemental du Doubs, en tant que partenaire, sera sollicitée à la commission permanente du 26 juin 2023. De plus, conformément à l'article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet a été mis à disposition du public à la CCGP du 11 mai 2023 au 11 juin 2023.

Convention d'OPAH :

Il en ressort les principaux éléments suivants :

La durée du dispositif d'OPAH a été fixée à 3 ans ferme à laquelle pourront s'ajouter 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 syndics bénévoles non immatriculées 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. La convention définit également les objectifs et enveloppes financières consacrées par chaque partenaire, en fonction des thématiques, pour l'ensemble de l'OPAH.

L'objectif quantitatif de réhabilitation dans le cadre de l'OPAH est fixé à **369 logements** sur les 3 années de la convention à savoir :

- Rénovation de 60 logements propriétaires occupants modestes (MO)/très modestes (TMO) : programme MaPrimerenov'Sérénité,
- Rénovation de 36 logements propriétaires occupants : hors plafonds ANAH +20 % (rénovation énergétique),
- Rénovation de 6 logements propriétaires occupants MO/ TMO : lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé,
- Rénovation de 36 logements propriétaires occupants MO/TMO : adaptation,
- Rénovation de 30 logements locatifs privés : conventionnement avec travaux,
- Rénovation de 21 logements locatifs privés : conventionnement sans travaux,
- Réalisation de 45 études thermiques de logements occupés par leur propriétaire : hors plafonds ANAH + 20 %,

Volet Copropriété :

- Réalisation de 11 audits énergétiques de copropriétés représentant environ 99 logements,
- Aide aux travaux de rénovation énergétique sur parties communes et travaux d'intérêt collectif sur parties privatives pour 36 PO MO/TMO en complément du dossier MaPrimeRénov' Copropriétés.

En outre, il est également prévu un objectif qualitatif de formation en direction des copropriétés non immatriculées au Registre National des Copropriétés (*76 copropriétés*) et de celles gérées par des syndics bénévoles (*53 copropriétés*) visant à traiter des différents aspects relatifs à leur gestion et à leur fonctionnement ainsi que l'accompagnement de 15 copropriétés ciblées vers une résorption de leurs fragilités financières et état de dégradation technique.

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 sur chacune des thématiques retenues dont les montants sont précisés pages 30-31 de la convention jointe en annexe.

Sur cette base, le budget prévisionnel consacré par la CCGP concernant les subventions complémentaires est estimé à environ 169 427 €/an soit 847 137 € sur la durée totale de l'opération (*y compris reconductions éventuelles, soit 5 ans*) sachant qu'il s'agit d'un montant maximal qui dépendra du nombre de dossiers déposés par les propriétaires occupants, les bailleurs et syndicats de copropriétés. Les modalités d'octroi des aides allouées par la CCGP seront détaillées dans le règlement d'intervention à venir qui sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire au démarrage de l'opération programmée pour septembre 2023.

En complément des aides financières susmentionnées, la CCGP, en tant que maître d'ouvrage de l'opération, a décidé par délibération du Conseil Communautaire du 05 avril 2023, de lancer une procédure de mise en concurrence pour s'adjoindre les compétences d'un opérateur

agréé par l'Anah qui aura en charge d'animer, d'informer, de coordonner et d'accompagner les publics dans la réalisation de leur projet. La commission d'appel d'offres réunie le 8 juin 2023 a confié le suivi-animation de l'opération à l'opérateur SOLIHA Doubs, Côte d'Or et Territoire de Belfort. Les missions détaillées de ce dernier sont définies dans le projet de convention d'OPAH.

Le dispositif opérationnel, avec la mise en place de permanences gratuites à la CCGP, est prévu à compter de septembre 2023.

Au total, sur la durée de la convention et dans une perspective de mise en œuvre des objectifs chiffrés, des engagements représentant environ 3 M€ sont projetés par l'ensemble des cosignataires du dispositif. Les principaux financements de l'opération sont fléchés à travers des engagements prévisionnels relatifs aux aides aux travaux et à l'ingénierie (suivi-animation), déclinés par financeur de la manière suivante :

- Engagements prévisionnels de l'Anah (aides et ingénierie) : 2 007 538 € ;
- Engagements prévisionnels du Conseil Départemental (aides et ingénierie) : 220 917 € ;
- Engagements prévisionnels de la CCGP (aides et ingénierie) : 770 677 €.

La Commission Urbanisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 13 juin 2023.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le plan de financement prévisionnel et la convention de l'OPAH ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'OPAH ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes démarches administratives et financières nécessaires à ce dossier, et à signer l'ensemble des documents s'y référants.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Période 2023-2026



La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Patrick GENRE, et dénommée ci-après CCGP,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Madame Christine BOUQUIN, Présidente du Conseil Départemental du Doubs,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sise 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Madame Christine BOUQUIN, Présidente du Conseil Départemental du Doubs, et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil Départemental du Doubs, représenté par Madame Christine BOUQUIN, Présidente du Conseil Départemental, et dénommé ci-après « le Département »,

PROCIVIS – SACICAP de Franche-Comté, représenté par son Président Directeur Général, Monsieur Christian MAIRE,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2022, adopté le 18 décembre 2018,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), actuellement en vigueur,

Vu la convention de délégation de compétence du 11 juillet 2018 conclue entre le Conseil Départemental du Doubs et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation et ses avenants,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 11 juillet 2018 conclue entre le Conseil Départemental du Doubs et l'Anah,

Vu la Convention de partenariat signée entre l'Etat et PROCIVIS le 24 janvier 2023 pour la période 2023-2030,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental en date du 27 février 2023, sur les modalités d'intervention du Département pour l'habitat privé,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental en date du 26 juin 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 05 juillet 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du département du Doubs, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 23 mars 2023,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 11 mai 2023 au 11 juin 2023 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	6
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	6
1.1. Dénomination de l'opération.....	6
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	6
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	7
Article 2 – Enjeux	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération	8
Article 3 – Volets d'action	10
3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité	10
3.2. Volet Lutte contre la précarité énergétique – Hors public ANAH	13
3.3. Volet Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.4. Volet « Favoriser le maintien à domicile » des personnes âgées et handicapées	15
3.5. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux ».....	16
3.6. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés sans travaux ».....	17
3.7. Volet copropriétés.....	18
3.8. Volet Social.....	23
3.9. Volet environnemental et patrimonial.....	24
3.10. Volet Urbain	25
3.11. Volet économique et développement territorial.....	25
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	27
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention	27
4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah.....	27
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	29
5.1. Financements de l'Anah.....	29
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	30
5.3. Financements du Conseil Départemental du Doubs	33
5.4. Financement de PROCIVIS - SACICAP de Franche-Comté	32
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	35
Article 6 – Conduite de l'opération	35
6.1. Pilotage de l'opération.....	35
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	36
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	38
Chapitre VI – Communication	40
Article 7 – Communication	40
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision,.....	42
résiliation et prorogation.	42
Article 8 - Durée de la convention	42
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	42
Article 10 – Transmission de la convention.....	42

Préambule

La Communauté de Communes de la Plaine d'Arlier, qui regroupe les communes de Chaffois, Dommartin, Houtaud, Sainte Colombe et Vuillecin voit le jour le 1er janvier 1994.

Un arrêté préfectoral du 14 juin 1999 élargit le périmètre de cette structure avec l'adhésion des communes de La Cluse et Mijoux, Doubs, Les Granges Narboz, Pontarlier et Les Verrières de Joux : la Communauté de Communes du Larmont (CCL) est née.

Depuis le 1^{er} mars 2015, la CCL change de nom et devient la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) dont le siège se situe à Pontarlier.

Ce territoire regroupe aujourd'hui 10 communes (Chaffois, La Cluse et Mijoux, Dommartin, Doubs, Les Granges-Narboz, Houtaud, Pontarlier, Sainte Colombe, Les Verrières de Joux et Vuillecin) cumulant 27 732 habitants (*source Insee 2019*). Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes du Grand Pontarlier est compétente en matière de « politique de logement et du cadre de vie ».

Le Grand Pontarlier occupe une localisation stratégique à l'écart des grandes aires urbaines régionales (Besançon, Dole, Dijon...) et en situation de porte d'entrée vers les bassins d'emploi suisses. Portant une offre d'équipements et de services structurante à l'échelle départementale, le territoire exerce une attractivité considérable auprès d'une partie des communes du Doubs mais également des travailleurs frontaliers recherchant le confort et la proximité de leur lieu de travail. Cette double attractivité influence fortement les caractéristiques et les dynamiques économiques locales.

Depuis le début des années 2000, le 3^{ème} pôle d'emploi du département connaît une hausse de sa population active deux fois plus rapide que celle des emplois locaux. La signature des Accords bilatéraux permettant aux actifs français d'aller travailler en Suisse a en effet engendré une installation massive de travailleurs frontaliers sur le territoire.

Près d'un tiers des actifs locaux travaillent aujourd'hui en Suisse, ce qui a un impact fort au niveau local : l'économie présente s'est renforcée en réponse à la présence d'actifs à fort pouvoir d'achat.

Toutefois, si le développement de la sphère présente a permis au territoire de mieux résister à la crise que d'autres territoires industriels du département, la proximité de la Suisse a pu avoir des conséquences plus négatives sur le territoire :

- L'installation de frontaliers sur le territoire a généré une pression foncière portant préjudice aux populations au pouvoir d'achat moins important : les actifs occupant un emploi peu qualifié et les inactifs sur le territoire sont donc parfois obligés de s'éloigner de leur lieu de travail, si bien que près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs extérieurs au Grand Pontarlier,
- La compétitivité des employeurs suisses induit d'importantes difficultés de recrutement pour les entreprises locales, en particulier dans les secteurs de l'industrie, du commerce et de la santé. Pouvant difficilement s'aligner sur les conditions salariales suisses, les employeurs doivent se tourner vers d'autres stratégies de fidélisation des salariés : services aux particuliers, qualité de vie au travail, etc.

- enfin, certaines activités sont pénalisées par l'augmentation des prix du foncier, notamment les artisans qui peinent à s'installer sur le territoire. Il en est de même pour les consommateurs qui sont lésés par l'augmentation des prix, indexés sur le pouvoir d'achat frontalier.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan Local de l'Habitat et la mise en place d'un plan d'orientations et d'actions (POA) vise à la production d'une offre diversifiée de logements et mieux adaptée à l'évolution des besoins.

Une des principales stratégies vise à assurer la production de logements à niveau de prix plus abordable en locatif et en accession. Ainsi, la CCGP a souhaité développer des actions pour réhabiliter le parc privé ancien. Cette ambition est approchée d'une manière globale et doit participer à l'amélioration de l'attractivité du territoire. La limitation de la consommation foncière imposée par l'Etat pour la création de nouvelles zones d'habitation, doit emmener la collectivité à engager des politiques publiques en faveur de la rénovation du bâti existant.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), est le cadre privilégié pour la mise en place d'actions dans le traitement des problématiques liées à l'habitat privé.

Les principales conclusions de l'étude pré opérationnelle :

Caractéristiques socio-démographiques :

- Une population qui augmente de manière constante ;
 - Une légère baisse des classes d'âge les plus jeunes mais plus élevées que dans le Doubs ;
 - Une augmentation des personnes de plus de 60 ans ;
 - Des ménages plus nombreux mais de plus petite taille ;
 - Une forte attractivité du territoire : solde migratoire positif ; Une population plus aisée que dans le Département du Doubs et écart plus important que pour les 1^{er} et 9^{ème} déciles ;
- Part des ménages PO éligibles aux aides de l'Anah : 14.20 % soit 1 833 ménages (dont 68 % habitent Pontarlier).

Caractéristiques et du fonctionnement du parc immobilier :

- Un parc principalement composé de résidences principales ;
- Un parc dominé par le logement collectif ;
- Un parc constitué majoritairement de grands logements ;
- 33 % des logements construits entre 1971 et 1990 ;
- 7 % de logements vacants : taux dit raisonnable ou sain ;
- Une vacance structurelle avérée ;
- Des logements vacants principalement situés dans le parc privé et en immeubles collectifs ;
- Un parc de logements sociaux développés mais en décalage avec la demande voire énergivores ;
- Un parc de logements privés développé mais aux loyers très élevés ;
- Une perte d'attractivité du centre ancien de Pontarlier.

Caractéristiques des populations logées :

- Une pénurie de logements de tout type ;
- Une pénurie de logements sociaux publics ou privés ;
- Des loyers de plus en plus chers ne correspondant pas aux ressources des personnes vivants sur le secteur et travaillant en France ;
- Des ménages confrontés à la précarité énergétique ;
- Des ménages actifs confrontés à l'augmentation du coût de la vie et des loyers ;
- Une absence de signalement de situation d'insalubrité malgré le repérage de situations dans le cadre du diagnostic.

Les changements démographiques, économiques et sociaux de notre société ont un impact direct sur le domaine de l'habitat :

- Divorces et séparations : développement de familles monoparentales ou non, pouvant être confrontées à la précarité financière et énergétique, à la recherche d'un logement adapté à une composition familiale « fluctuante » ;
- Vieillesse de la population : personnes âgées retraitées aux revenus modestes, ayant un besoin d'adaptation de leur logement ou également à la recherche d'un logement adapté à leurs besoins en matière d'handicap ou de maintien à domicile ;

Il y aura également nécessité de produire des logements adaptés, accessibles à ces populations.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, le Conseil Départemental du Doubs, Procivis – SACICAP de Franche-Comté, l'État et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat intercommunale, dénommée « OPAH de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention et champs d'intervention couvrent l'ensemble du territoire de la communauté de communes : Chaffois, La Cluse et Mijoux, Dommartin, Doubs, Les Granges-Narboz, Houtaud, Pontarlier, Sainte Colombe, Les Verrières de Joux et Vuillecin.



Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

La position transfrontalière de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier lui confère :

- une attractivité du territoire : du point de vue démographique, économique, commerciale, touristique,
- un axe de développement économique favorable avec un bassin d'emploi dynamique,
- mais fait face à une population en progression constante qui ne trouve pas à se loger sur place compte tenu de la rareté et du coût de l'immobilier, inabordable pour une partie de la population.

L'analyse des données statistiques, les enquêtes ou échanges directs avec les partenaires, les enquêtes de terrain menées dans le cadre de la réalisation du diagnostic relatif à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH ont permis de définir les principaux enjeux pour la Communauté de Communes du Grand Pontarlier en matière d'habitat :

- Rénover ou créer de nouveaux logements pour faire face à une augmentation de la population et l'afflux de nouveaux arrivants ;
- Rénover ou créer des logements adaptés au profil des ménages : logements de petites ou moyennes tailles, logements adaptés au vieillissement de la population, aux ménages modestes ;
- Rénover un parc vieillissant occupé par des personnes aux revenus modestes ou très modestes ;
- Lutter contre la vacance structurelle pour offrir de nouveaux logements ;
- Développer le parc de logement social pour faire face à la demande locative et lutter contre l'inflation des loyers ;
- Lutter contre la précarité énergétique en rénovant les passoires thermiques et en améliorant la performance des bâtiments : propriétaires privés,
- Sensibiliser les propriétaires bailleurs afin d'améliorer la qualité résidentielle et le confort de l'offre de logements locatifs ;
- Renforcer le signalement des situations de précarité énergétique et d'insalubrité pour lutter contre l'habitat indigne et très dégradé auprès des propriétaires et locataires ;
- Rendre le centre-ville de Pontarlier plus attractif : rénover les logements vacants du centre-ville et valoriser le patrimoine architectural ;
- Créer de la mixité sociale au centre-ville de Pontarlier en favorisant la rénovation des logements ;
- Favoriser le maintien à domicile en adaptant les logements ;
- Sensibiliser les copropriétés / copropriétaires ;
- Redresser la situation de certaines copropriétés ;

Et d'une manière plus générale,

- Lutter contre le réchauffement climatique ;
- Sensibiliser la population aux différents dispositifs d'aides pour la rénovation de l'habitat ;
- Maintenir la population qui ne pourrait plus se loger sur le secteur compte tenu du prix des loyers ;
- Faire corrélérer l'offre à la demande de logement : en termes de ressources, de localisation, de typologie, d'accessibilité, de qualité, de confort et de performance énergétique ;
- Améliorer la solvabilité des ménages modestes ;
- Valoriser le patrimoine ;
- Reconquérir une centralité de centre bourgs ;
- Effectuer un effort de recentrage de l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Les objectifs à l'échelle de la CCGP sont :

- la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des logements,
- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap,
- la lutte contre la vacance ;
- le développement du parc de logements privés conventionnés avec et sans travaux,
- l'accompagnement des copropriétés selon leurs besoins, le redressement de la situation de celles dites fragiles ou en difficulté et l'amélioration thermique et énergétique des copropriétés.

Le dispositif d'OPAH de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier s'articule autour de **huit** volets d'action :

ACTIONS	OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT
Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Prime Rénov' Sérénité	Inciter les propriétaires occupants modestes et très modestes (<i>publics ANAH</i>) à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements pour faire des économies sur leurs factures d'énergie, Solvabiliser les ménages en grande précarité en incapacité de financer le reste à charge après subventions.
La lutte contre la précarité énergétique Hors public ANAH	Inciter les propriétaires occupants (hors plafonds ANAH +20%) à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements pour faire des économies sur leurs factures d'énergie.
La lutte contre l'habitat indigne	Repérer, qualifier les biens, conseiller et informer les partenaires concernés, proposer un accompagnement complet des propriétaires occupants ou locataires pour sortir de cette situation, Mobiliser les partenaires sociaux du territoire pour traiter les situations pour accompagner de manière renforcée les ménages les plus fragiles, Solvabiliser les ménages en grande précarité en incapacité de financer le reste à charge après subventions.
La lutte contre l'habitat très dégradé	Repérer, qualifier les biens, conseiller et informer les propriétaires concernés, proposer un accompagnement complet des futurs propriétaires occupants pour la réalisation de travaux, Inciter les propriétaires occupants modestes et très modestes (critères plafonds de ressources ANAH) à réaliser les travaux qualitatifs adéquats dans leurs logements pour faire des économies sur leurs factures d'énergie.
Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées	Conseiller, financer et accompagner les publics pour adapter les logements à la perte de mobilité,

<p>La lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés <u>avec travaux</u></p>	<p>Inciter à la remise sur le marché des logements vacants,</p> <p>Adapter l'offre locative aux besoins de la population : typologies variées, loyers modérés, logements moins énergivores,</p> <p>Poursuivre le développement d'une offre locative sociale et très sociale à partir de biens moyennement ou très dégradés, occupés ou vacants, ou nécessitant des travaux d'économie d'énergie,</p> <p>Permettre le conventionnement de logements privés existants avec travaux : production de logements à loyers modérés.</p>
<p>La lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés <u>sans travaux</u></p>	<p>Inciter à la production de logements conventionnés.</p>
<p>Accompagnement des copropriétés</p>	<p>Conseil et information générale auprès des syndics, des syndics bénévoles ou des copropriétaires du territoire sur le dispositif OPAH et sur les aides mobilisables,</p> <p>Accompagnement spécifique des copropriétés fragiles et/ou en difficultés : accompagner les copropriétés non-organisées ou présentant des difficultés d'ordre juridique ou de gestion,</p> <p>Favoriser l'organisation juridique et de gestion des copropriétés pour leur permettre d'assurer un entretien pérenne du bâti, et les inciter, si nécessaire, à engager des démarches d'amélioration et/ou de sécurisation de leurs parties communes.</p>
<p>Amélioration thermique et énergétique des copropriétés</p>	<p>Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés d'une manière générale,</p> <p>Inciter les copropriétaires à réaliser les travaux qualitatifs adéquats sur les parties communes, équipements communs et travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives pour faire des économies sur leurs factures d'énergie,</p> <p>Initier une dynamique de réhabilitation thermique des copropriétés par un accompagnement technique, financier et administratif pour les 4 copropriétés fragiles ou dégradées ciblées dans le cadre de l'étude d'OPAH,</p> <p>Solvabiliser les ménages en grande précarité en incapacité de financer le reste à charge après subventions.</p>

Article 3 – Volets d'action

Selon les problématiques soulevées lors de l'étude d'OPAH, les actions porteront sur les thématiques suivantes :

3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité

La précarité énergétique est à mettre en relation avec la mauvaise qualité thermique du parc de logements. Elle résulte de la difficulté ou de l'impossibilité d'un ménage à payer ses factures d'énergie, électricité ou gaz, pour satisfaire les besoins de confort à l'intérieur de son logement. Elle est donc liée à la mauvaise isolation des logements, à une installation de chauffage insuffisante ou en panne qui implique des factures élevées d'énergie. Le volet « énergie et précarité énergétique » vise à inciter et à accompagner un maximum de propriétaires à rénover leur logement en réalisant des travaux d'économie d'énergie leur permettant de réduire leur consommation énergétique et ainsi leur charge.

Globalement, le parc de logements de la Communauté de Communes est ancien : 53% du parc de logements date d'avant la première réglementation thermique de 1975, 1833 ménages de la CCGP sont éligibles à l'ANAH, le parc est essentiellement constitué de logements classés en étiquette E à 26%, 13% en F et 4 % en G (selon étude des DPE de l'ADEME). Ces étiquettes sont d'autant plus prégnantes dans le parc locatif privé.

Fort du constat effectué dans le cadre de l'étude d'OPAH et des repérages de terrain, un grand nombre de logements ont été potentiellement ciblés comme ayant besoin de travaux d'économies d'énergies.

Les repérages de terrain effectués par SOLIHA ont permis de recenser : 24 logements insalubres, 51 logements moyennement ou très dégradés et 255 logements nécessitant des travaux d'économie d'énergie.

La thématique de la « lutte contre la précarité énergétique » constitue un volet important de cette opération car il apporte une réponse à des enjeux croisés environnementaux et sociaux.

L'OPAH se déploie dans un contexte nouveau de mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité et de Mon Accompagnateur Rénov.

Cette thématique sera déployée sur l'ensemble du territoire.

Pour répondre aux problématiques identifiées lors de l'étude pré-opérationnelle, il paraît nécessaire de :

Coopérer avec les acteurs sociaux du territoire :

Les travailleurs sociaux permettent d'identifier les ménages touchés par la précarité énergétique dans leur logement puis d'aller vers eux par la suite. Une action de sensibilisation des professionnels de l'accompagnement social autour de la problématique de la précarité énergétique est primordiale.

Le repérage des situations de précarité énergétique peut également se faire par tout autre professionnel qui pourrait être en contact avec les ménages touchés (artisans, élus, acteurs des services à domicile...). L'opérateur aura aussi la possibilité de s'appuyer sur le repérage visuel réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle de 2022.

Se coordonner avec les artisans locaux et les professionnels de l'immobilier :

Des rencontres seront prévues tout au long du dispositif avec les artisans du territoire et les professionnels de l'immobiliers (agences immobilières, notaires syndics) pour qu'ils prennent connaissance de l'OPAH, des différents programmes et aides de l'OPAH et de l'avancée de l'opération.

Sensibiliser la population :

L'opérateur veille à sensibiliser la population à la maîtrise de l'énergie au travers d'un plan de communication, en partenariat avec les élus/agents de la commune, les artisans, les travailleurs sociaux et tout autre organisme compétent.

Mobiliser les propriétaires bailleurs :

La réduction du nombre de logements énergivores constitue un enjeu majeur, notamment auprès des propriétaires bailleurs. En effet, la loi Climat et Résilience a été mise en place pour lutter contre les passoires énergétiques en interdisant la location des logements les plus énergivores à partir de 2023 et de manière échelonnée dans le temps.

Il paraît donc nécessaire de communiquer sur le dispositif du Loc'Avantages de l'ANAH auprès des propriétaires bailleurs, qui peuvent réaliser des travaux d'économies d'énergie dans leurs logements locatifs, en étant subventionné et bénéficiant de réduction d'impôts, à condition de respecter l'ensemble des modalités imposées par le dispositif.

Assister les propriétaires occupants et bailleurs au montage des dossiers :

En fonction des situations, soit le ménage prend directement attache avec l'opérateur dans le cadre d'une permanence ou via tout autre support de communication créé dans le cadre du dispositif, soit il reçoit une information de premier niveau et de conseils personnalisés auprès de la Maison Départementale de l'Habitat ou auprès de la CCGP qui les redirige ensuite vers l'opérateur.

Dans le cadre de l'OPAH et afin d'optimiser les contacts passant par le guichet unique Maison de l'Habitat FranceRénov', un fichier partagé sera mis en place par l'opérateur afin que les personnes rencontrées au guichet FranceRénov'/Maison de l'Habitat puisse être recontactée par l'opérateur d'OPAH sous 48 heures avec la prise de rendez-vous à domicile sous 30 jours et inversement.

Pour les ménages éligibles au dispositif MaPrimerenov'Sérénité, l'équipe opérationnelle suivra la méthodologie définie par l'ANAH et définissant les modalités d'attribution des aides, du processus technique et administratif, à savoir :

- visite sur place,
- diagnostic complet du logement et diagnostic social du ménage,
- études thermiques,
- scénarios de travaux,
- appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux,
- montage financier et montage de l'ensemble des dossiers administratifs (subventions ANAH, CCGP, ...),
- appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions.

Le propriétaire est conseillé et accompagné dans le choix des travaux à réaliser.

L'ensemble des financements correspondant à la situation du ménage est mobilisé par l'opérateur : aides en lien avec le programme MaPrimerenov'Sérénité et aides complémentaires (Département, caisses de retraite, CEE...).

Au même titre que les propriétaires occupants, l'opérateur assistera les propriétaires bailleurs du conseil à la constitution de l'ensemble des dossiers de demande de subventions.

Pour le volet propriétaire occupant, une aide forfaitaire de la CCGP sera octroyée aux propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation énergétique globaux avec gain de 35%, répondant aux exigences du programme de l'Anah.

Prime forfaitaire d'un montant de :

- **1 500 € pour les ménages très modestes,**
- **1 000 € pour les ménages modestes.**

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du territoire de la CCGP est concerné.

Une aide CCGP sera octroyée aux propriétaires bailleurs qui réalisent des **travaux d'économie** dans un logement locatif occupé ou vacant. L'aide est subordonnée au conventionnement du logement et au type de loyer qui sera appliqué (voir également Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux ») :

- **LOC 1 et le LOC 2 : majoration de 10% de l'aide de l'ANAH dans la limite de 6 000 € par logement,**
- **LOC 3 : majoration de 5% de l'aide de l'ANAH dans la limite de 3 000 € par logement.**

L'aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires (*Département, caisses de retraite, mutuelles, ...*).

L'opérateur de l'OPAH aura pour mission de déposer auprès du maître d'ouvrage l'ensemble des aides de la CCGP pour le compte des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriété.

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du territoire de la CCGP est concerné.

Concernant le volet rénovation énergétique des copropriétés situées sur le territoire de la CCGP, l'opérateur aura en charge d'informer les copropriétaires ou syndicats de copropriétés, syndicats bénévoles sur le dispositif d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de **MaPrimeRénov' Copropriété**, peu importe leur taille.

MaPrimeRénov' Copropriétés est un dispositif d'aides à la pierre pour des travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale des logements à destination de toutes les copropriétés, qu'elles se situent en secteur diffus ou programmé et qu'elles présentent ou non des signes de fragilité.

Définition des copropriétés éligibles :

L'attribution de l'aide au syndicat de copropriété est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique (audit énergétique).

L'aide est ouverte à toutes les copropriétés répondant aux conditions :

- d'ancienneté de plus de 15 ans,
- affectées de manière prépondérante à l'usage d'habitation,
- disposant d'une immatriculation au registre national des copropriétés à jour à la date du dépôt de la demande.
- souhaitant mettre en œuvre un programme de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique supérieure à 35%.

Les travaux réalisés sur des parties communes ou sur des équipements communs à un ou des immeuble(s) en copropriété, régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sont éligibles au dispositif d'aide individuelle sous réserve de porter sur :

- une copropriété d'au moins de 75 % de lots de copropriété à usage d'habitation (ou à défaut de moins de 75 % de tantièmes de lots de copropriété à usage d'habitation),
- ou une copropriété fragile ou en difficulté.

L'attribution de l'aide MPR Copropriétés est conditionnée par l'accompagnement de la copropriété par un opérateur assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) financée par l'ANAH.

Cet accompagnement fera l'objet d'un contrat avec un assistant à maîtrise d'ouvrage en dehors de la mission OPAH. L'opérateur d'OPAH ou un autre opérateur/accompagnateur MPR pourront effectuer cette mission en parallèle de l'OPAH et en lien avec l'opérateur d'OPAH. S'agissant du montage des dossiers de subvention MPR Copropriétés, ceux-ci seront réalisés par l'AMO. (*À l'exception des dossiers de subventions CCGP qui seront constitués par l'opérateur*).

Des aides complémentaires de la CCGP pourront être sollicitées en complément des aides de l'ANAH au titre de la rénovation énergétique des copropriétés : voir points développés en 3.7.2 et 3.7.3.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Primerenov'Sérénité** » est de :

- 60 propriétaires occupants : 42 PO très modestes, 18 PO modestes,
- 30 propriétaires bailleurs (toutes thématiques ANAH).

Nombre de logements réhabilités au titre du programme **MaPrimeRénov' Copropriété** : 36 logements.

3.2. Volet Lutte contre la précarité énergétique – Hors public ANAH

Au travers de l'étude pré-opérationnelle, nous avons pu constater de fortes disparités de revenus sur le territoire. Ainsi comme nous l'avons vu précédemment, la CCGP abrite des personnes éligibles aux aides de l'ANAH et à l'inverse abrite aussi une population plutôt aisée. Mais les élus ont décidé d'aider **les propriétaires occupants (logement occupé)** aux revenus situés juste au-dessus des barèmes de l'ANAH (barème PO MO + 20%).

Plafonds de ressources CCGP 2023 - PO hors plafonds ANAH	
Nbre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	Revenu fiscal de référence
1	24 966 €
2	36 512 €
3	43 909 €
4	51 298 €
5	58 716 €
Par personne supplémentaire	7 398 €

En vue d'inciter à la rénovation énergétique, sur ses propres fonds, la collectivité a décidé de financer les propriétaires réalisant des travaux d'économie d'énergie.

Ces personnes pourront également mobiliser les aides MaPrimerenov'.

Les travaux devront justifier d'un gain énergétique minimum de 35%. L'opérateur réalisera pour le compte du propriétaire occupant une étude thermique et proposera des scénarii de travaux pour atteindre ce gain. L'étude thermique sera facturée au propriétaire occupant et bénéficiera de l'aide de la CCGP sur présentation de la facture acquittée.

Cette aide sera mobilisable sur l'ensemble de la CCGP.

Aide CCGP aux propriétaires occupants :	Prise en charge de l'étude thermique : 300 €/logement
Aide CCGP aux travaux :	10% plafonné à 10 000 € HT de travaux – 1 000 €/logement

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **Lutte contre la précarité énergétique – Hors public ANAH** » est de :

- 45 études thermiques,
- 36 aides aux travaux.

3.3. Volet Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'étude d'OPAH et plus particulièrement les études de terrain ont permis de quantifier et de localiser un certain nombre de logements dégradés (51), insalubres (24) ou vacants (214 immeubles/logements) et ce sur l'ensemble du territoire de la CCGP.

Notons que 3% des résidences principales ne possèdent pas tous les éléments de confort, soit 330 logements. Ce sont 171 logements potentiellement indignes (143 en catégorie 6 et 28 en catégories 7-8) qui concernent

39 personnes au minimum. Plus des ¾ sont des résidences principales qui datent d'avant 1949. Les logements sont occupés majoritairement par des locataires du parc privé (106 ménages - 62%). Le repérage et les diagnostics seront poursuivis pendant toute la durée de la phase opérationnelle.

Le travail de l'opérateur se fera en étroite collaboration avec les élus, les services sociaux et la Commission Habitat Dégradé du Programme d'Intérêt Général de Résorption de l'habitat indigne et très dégradé porté par le Département du Doubs, la CAF, l'ARS et l'Etat. L'opérateur participera mensuellement à cette commission en fonction des dossiers traités dans le cadre de l'OPAH.

Cela permettra notamment :

- d'alimenter le repérage et trouver collectivement des solutions pour remédier aux situations de mal logement et/ou de précarité énergétique,
- d'échanger régulièrement sur l'avancement des dossiers tant sur le montage administratif et technico financier que le suivi social.

Il conviendra de renforcer les actions mises en place actuellement sur le secteur dans le cadre de l'étude d'OPAH à savoir la communication auprès des partenaires (CCAS, travailleurs sociaux du Département, ...) : une bonne collaboration entre les partenaires est essentielle au repérage puis au traitement des situations de logements indignes. La fiche de repérage des logements sera transmise aux communes et travailleurs sociaux.

Les situations de logements potentiellement indignes ou insalubres feront l'objet d'un diagnostic technique, social et juridique permettant d'identifier la situation du logement et de ses occupants. Un rapport d'analyse permettant de constater la situation d'insalubrité ou de non insalubrité sera également réalisé. L'opérateur de suivi-animation devra, dans la mesure du possible, favoriser la réalisation de travaux de mise en conformité du logement par le propriétaire en mobilisant les aides incitatives auquel il est éligible (aides de l'Anah notamment).

Un accompagnement social pourra être apporté par l'opérateur en l'absence de travailleur social, ainsi qu'une aide au relogement de l'occupant en cas de besoin.

Toutefois, si les dispositifs incitatifs ne suffisent pas et ne permettent pas de résorber une situation d'indignité, la collectivité peut mettre en œuvre, en dernier recours, une ou plusieurs procédures coercitives :

- Arrêté de péril ordinaire ou imminent (pouvoir de police du Maire). En cas d'immobilisme du ou des propriétaires, la commune procédera, en dernier recours, aux travaux d'office.
- Arrêté d'insalubrité réparable ou irréparable (pouvoir de police du Préfet). Les situations repérées seront signalées et traitées dans le cadre de la commission Habitat Dégradé. Ces situations pourront également, en cas d'immobilisme du ou des propriétaires et en ultime recours, réaliser par le biais de travaux d'office.

Une aide de la CCGP sera octroyée au propriétaire occupant réalisant des travaux dans le cadre de l'insalubrité :

- **Subvention de 10% plafonné à 50 000 € de travaux HT, soit 5 000 € maximum.**

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du territoire de la CCGP est concerné.

En cas d'acquisition d'un logement vacant par un propriétaire occupant éligible ANAH, l'opérateur effectuera une grille de dégradation du logement. En cas forte dégradation, le propriétaire pourra être éligible aux aides de l'ANAH.

Pour les logements locatifs occupés, en cas de manquement au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de non décence ou de dégradation du logement, l'opérateur :

- prendra contact auprès du propriétaire bailleur au travers d'un entretien lui présentant le diagnostic du bâtiment,

- l'informera sur les possibilités d'aides financières en vue de la réalisation de travaux dans le cadre du dispositifs LOC'AVANTAGES de l'ANAH.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** » est de :

Propriétaires occupants uniquement :

- 3 logements lutte contre l'habitat indigne (logement occupé),
- 3 logements très dégradés vacants (financement ANAH uniquement).

3.4. Volet « Favoriser le maintien à domicile » des personnes âgées et handicapées

L'adaptation de l'habitat est une thématique majeure dans l'avancée de l'âge puisque chaque année, l'inadaptation d'un logement entraîne des accidents et principalement des chutes au domicile.

Le public âgé et en situation de handicap nécessite une approche spécifique pour réduire les conséquences de la perte d'autonomie dans la vie quotidienne et notamment dans le logement.

Ce volet consiste à adapter les logements pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap.

Le phénomène de vieillissement de la population affecte aussi la CCGP avec 24% de personnes âgées d'au moins 60 ans. Depuis 2008, ce taux est passé de 21% à 24%.

L'opérateur sera chargé de réaliser les diagnostics autonomie des logements pour lesquels les occupants rencontrent des problèmes liés à la perte d'autonomie. Les logements concernés ne correspondent plus aux besoins des occupants et les mettent en difficulté de par la configuration des pièces, équipements sanitaires, cheminements, escaliers, etc...

L'opérateur devra faire le lien entre l'occupant du logement et les différents organismes et dispositifs en lien avec le maintien à domicile. L'ensemble des dossiers traités est redirigé, en fonction du profil de l'occupant, vers le ou les dispositifs d'aides les plus adaptés.

Les organismes du médico-social tels que le Conseil Départemental, les CCAS, la MDPH, les caisses de retraites, la CAF, la MSA, les organismes de soins à domicile seront associés au dispositif. Un partenariat avec chacun d'entre eux, et notamment avec les antennes locales, est à mettre en place en vue du montage et suivi des dossiers, de la mobilisation des aides complémentaires et de la résolution des éventuelles difficultés rencontrées par les ménages.

Les acteurs du médico-social pourront être sollicités dans le cadre de l'OPAH afin de communiquer à l'opérateur toute personne susceptible de vouloir procéder à une adaptation de son logement.

Une action de sensibilisation sur le thème du maintien à domicile est à mettre en place par l'opérateur, en partenariat avec les organismes du médico-social, pour les propriétaires occupants et bailleurs qu'ils auraient repéré.

Une articulation est également à construire avec les professionnels et les entreprises du bâtiment, notamment dans le cadre des labellisations « Handibat ». Des rencontres seront prévues tout au long du dispositif avec les artisans du territoire pour qu'ils prennent connaissance de l'OPAH, des aides liées à l'adaptation des logements.

L'opérateur effectuera les missions de conseil, d'assistance administrative, technique et financière pour le compte des propriétaires désireux de réaliser des travaux.

Pour le volet propriétaire occupant, une aide de la CCGP sera octroyée aux propriétaires modestes, très modestes (ou locataire éligible avec validation du propriétaire bailleur) qui réalisent des travaux d'adaptation de leur logement :

- **Subvention de 20% plafonné au montant TTC des travaux dans la limite de 1 500 € pour les PO TMO,**
- **Subvention de 20% plafonné au montant TTC des travaux dans la limite de 500 € pour les PO MO.**

Cette aide complètera les subventions accordées par l'Anah et ses différents partenaires. L'ensemble du

territoire de la CCGP est concerné.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « Favoriser le maintien à domicile » est de :
- 36 logements adaptés.

3.5. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux »

L'étude pré-opérationnelle a pu démontrer la pénurie de logement sur le secteur et plus particulièrement en termes d'offre de logements locatifs à la fois publics et privés.

En effet, le parc de logements sociaux est nettement sous dimensionné. Même si le parc locatif s'avère relativement développé, il ne correspond pas toujours à la demande en termes de :

- Typologie de logement : la demande de petits logements est prépondérante,
- Loyers : la proximité de la Suisse impacte des loyers. Une partie de la population n'est pas en capacité de se loger sur le secteur,
- D'attractivité : manque de confort, passoire énergétique.

Malgré un taux de vacance plus faible que la moyenne départementale, le taux de vacance a légèrement augmenté entre 2008 et 2018, soit 7%. Ce taux de vacance est principalement structurel.

A l'échelle des 6 ans du PLUIH, ce sont 170 à 180 logements locatifs aidés qui seraient à produire et à conventionner. Pour répondre aux besoins endogènes de logements, il est nécessaire pour un territoire de produire une offre en logements suffisante. Cela passe donc bien sûr par la remise sur le marché de logements vacants mais aussi par la construction de logements neufs.

Au regard des constats établis dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, il convient de mobiliser et d'inciter les propriétaires bailleurs à s'inscrire dans les dispositifs d'aides financières existants et notamment dans le dispositif Loc'Avantages mis en place au 1^{er} mars 2022. En ce sens, l'opérateur, en lien avec la commune et les acteurs locaux, doit mettre en place un plan de communication et de sensibilisation autour de cet outil de façon à mobiliser les propriétaires et à favoriser la production d'une offre locative de qualité à destination des publics modestes.

Un autre enjeu important pour la CCGP est d'atténuer le phénomène de vacance des logements, principalement constaté sur la commune de Pontarlier. Doit être favorisée la remise sur le marché des logements vacants de longue durée (ou structurelle) afin de répondre aux enjeux transversaux de renouvellement urbain, de manque de logements en location et accession de qualité toutes typologies variées, d'accueil de nouveaux ménages, d'accès au centre bourg des personnes âgées ; le tout dans un objectif de limitation de l'étalement urbain.

Des actions de pédagogie et de sensibilisation autour des dispositifs incitatifs doivent être mises en place sur la durée du dispositif en s'appuyant sur les professionnels du secteur et notamment les professionnels de l'immobilier. Des exemples concrets pourront être illustrés et la dimension fiscale mise en avant.

Les dispositifs fiscaux et les outils d'aides à la mise en location (garantie VISALE) et de gestion des logements (intermédiation locative) pourront également être présentés aux bailleurs.

La CCGP a également souhaité lutter contre la vacance et développer l'offre de logements conventionnés en participant financièrement au conventionnement LOC AVANTAGES avec et sans travaux.

L'opérateur effectuera les missions de conseil, d'assistance administrative, technique et financière pour le compte des propriétaires bailleurs désireux de réaliser des travaux.

En complément des aides de l'ANAH et du Département, **une aide de la CCGP** sera octroyée aux propriétaires qui réalisent des **travaux** de rénovation répondant aux exigences du programme de l'Anah : une grille de dégradation permettra de qualifier le logement et l'aide mobilisable. Cette aide sera différente selon le type de conventionnement choisi. L'ensemble du territoire intercommunal est concerné.

Conventionnement LOC 1 et le LOC 2 :

- Majoration de 10% de l'aide ANAH limité à **8 000 €/logement** pour logements très dégradés,
- Majoration de 10% de l'aide ANAH limité à **6 000 €/logement** pour les logements moyennement dégradés,
- Majoration de 10% de l'aide ANAH limité à **6 000 €/logement** pour les travaux d'économie d'énergie.

Conventionnement LOC 3 :

- Majoration de 5% de l'aide ANAH limité à **4 000 €/logement** pour logements très dégradés,
- Majoration de 5% de l'aide ANAH limité à **3 000 €/logement** pour les logements moyennement dégradés,
- Majoration de 5% de l'aide ANAH limité à **3 000 €/logement** pour les travaux d'économie d'énergie.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés avec travaux** » est de :

- 30 logements conventionnés avec travaux.

3.6. Volet « Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés sans travaux »

L'opérateur informera les propriétaires bailleurs sur le dispositif LOC' AVANTAGES sans travaux.

Il réalisera le conseil complet aux propriétaires bailleurs souhaitant s'engager dans ce type de conventionnement. Il effectuera les simulations nécessaires afin d'aiguiller le propriétaire dans ses choix.

S'agissant des informations dont le propriétaire bailleur aura besoin pour compléter la convention d'engagement de location de l'Anah, le numéro de la délégation locale de Besançon sera transmis au bailleur.

Les propriétaires pourront bénéficier d'une réduction fiscale sur leurs revenus. En contrepartie, ils s'engagent à proposer leurs biens à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire.

Une aide de la CCGP sera octroyée aux propriétaires souhaitant conventionner leur logement pour durer de 6 ans en LOC1 ou en LOC2 sans intermédiation locative (IML). L'ensemble du territoire intercommunal est concerné. Le propriétaire devra justifier d'un DPE récent avec au minimum l'étiquette D.

Aide apportée par la CCGP :

Conventionnement LOC 1 SANS IML : Aide forfaitaire de 2 500 €/logement.

Conventionnement LOC 2 SANS IML : Aide forfaitaire de 3 000 €/logement.

Par ailleurs, en plus de la réduction d'impôt, dans le cadre du dispositif « logement d'abord », l'Etat et le Département incitent au recours à l'intermédiation locative, laquelle permet au propriétaire bailleur de bénéficier de primes supplémentaires pour les projets en LOC 2 et LOC 3 uniquement avec IML. Le Département intervient sur le LOC 3 avec IML uniquement.

Primes LOC AVANTAGES	Logement < ou = 40 m ²	Logement > 40 m ²
Prime IML Anah "socle"	1 000 € ¹	1 000 € ¹
Prime IML Anah "mandat de gestion"	1 000 € ¹	1 000 € ¹
Prime IML Anah "petit logement" (< 40 m ²)	1 000 € ¹	0
Primes complémentaires du Département "pack renforcé" Logement d'abord	3 000 € ²	4 000 € ³
Prise en charge des frais de gestion Soliha AIS par le Département	1 800 € ⁴	1 800 € ⁴
Total	7 800 €	7 800 €

¹versé la première année de convention

² versé à hauteur de 600 € par an sur 5 ans à compter de la deuxième année

³ versé à hauteur de 800 € par an sur 5 ans à compter de la deuxième année

⁴ Versé à hauteur de 300 € maximum par an sur 6 ans

Liste des communes de la CCGP concernées par le "pack renforcé" Logement d'abord : Chaffois, Dommartin, Doubs, Granges Narboz, Houtaud, La Cluse et Mijoux, Pontarlier.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **Lutte contre la vacance et développement du parc de logements locatifs privés conventionnés sans travaux** » est de :

- 21 logements conventionnés sans travaux.

3.7. Volet copropriétés

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte 808 copropriétés abritant plus de 6 900 logements, ce qui représente près de 45% du parc de logements de l'intercommunalité.

Bien que la majorité des copropriétés soient situées dans la commune de Pontarlier (614 copropriétés représentant 5.841 logements), toutes les communes de la CCGP disposent d'un parc en copropriété qui représente à minima 10% des logements de la commune.

Il est à noter que plus de la moitié (57%) des logements en copropriétés de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ont été construits avant 1975 et les premières réglementations thermiques. Parmi ces derniers, 27% ont été construits entre 1950 et 1975 et peuvent présenter des enjeux importants en matière de réhabilitation énergétique.

On note également que 18% des logements en copropriété (1.260 logements) présentent un état fiscal qualifié de « passable à mauvais » et pourraient nécessiter des travaux de réhabilitation. Parmi ces derniers, environ 3%, soit 190 logements présentent un état « médiocre » ou « mauvais » et peuvent ainsi être considérées comme « dégradées ».

Les copropriétés de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ont une taille moyenne de 9 logements, ce qui cache de grandes disparités avec notamment :

- 50 copropriétés de plus de 25 logements qui représentent 2 224 logements,
- 207 copropriétés entre 8 et 25 logements qui représentent 2 608 logements,
- 551 copropriétés entre 2 et 7 logements qui représentent 2 099 logements.

Les enjeux et modalités d'interventions sont ainsi très distincts entre des petites copropriétés de centre-ville non immatriculée, parfois dégradées, des copropriétés de taille moyenne présentant des enjeux de gestion administrative et financière ou bien des copropriétés de plus grande taille faisant face à des enjeux énergétiques.

Le présent volet s'attachera à répondre de manière graduée et proportionnée aux enjeux que rencontrent les copropriétés de la CCGP en proposant des outils de communication et d'accompagnement permettant aux copropriétés de répondre à leurs enjeux :

- d'immatriculation au RNC / organisation et aide à la mise en place d'un système de gestion pérenne,
- d'aide à la stabilisation et d'assainissement de leur situation financière,
- d'aide au redressement des copropriétés fragiles / dégradées via un accompagnement en matière

- d'aide à la gestion et d'accompagnement vers des travaux globaux,
- d'information des copropriétaires ou syndicats de copropriétés, syndicats bénévoles sur le dispositif d'aide applicable aux syndicats des copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique au titre de MaPrimeRénov' Copropriété (peu importe leur taille).

Pour ce faire, l'OPAH s'attachera à répondre aux enjeux suivants :

3.7.1 Information / Formation des copropriétés non immatriculées et des syndicats bénévoles :

Depuis le 1^{er} janvier 2020, l'intégralité des copropriétés situées sur le territoire national présentent une obligation légale d'immatriculation au sein du RNC (Registre National des Copropriétés). Ce registre permet notamment de mieux connaître le parc en copropriétés et prévenir les situations de fragilisation des copropriétés.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, seules 51% des copropriétés du territoire (414 copropriétés), étaient immatriculées au sein du registre national des copropriétés.

Comme indiqué précédemment, plus de la moitié des copropriétés de la CCGP sont de petites tailles, ce qui peut expliquer ce faible taux d'immatriculation. En effet, alors que les gestionnaires professionnels sont au fait de la réglementation relative au parc en copropriété et procèdent à l'immatriculation des ensembles immobiliers dont ils ont la gestion, les petites copropriétés, non gérées par un syndic professionnel ne disposent pas toujours des connaissances juridiques nécessaires et de ce fait, n'immatriculent pas leur copropriété.

La non-immatriculation d'une copropriété peut également traduire des enjeux de gestion et mettre en lumière le fait que la copropriété soit désorganisée, ce qui ne lui permet pas de procéder à la mise en place de programmes de travaux, notamment en parties communes lorsque ces derniers sont nécessaires.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, on dénombre :

- 76 copropriétés collectives de plus de 5 logements non immatriculées, représentant 800 logements,
- 53 copropriétés collectives immatriculées au RNC sous un régime de syndic bénévole.

Afin de répondre aux enjeux d'immatriculation et de gestion pérenne de ces copropriétés, il sera demandé à l'opérateur de suivi animation de :

- Prendre contact, par voie postale, avec les copropriétés collectives non immatriculées de plus de 5 logements (la liste sera transmise en début d'exécution de l'opération) afin de leur rappeler leurs obligations vis-à-vis du RNC et leur proposer une information/formation sur la gestion en copropriété,
- Prendre contact avec les syndicats bénévoles du territoire (la liste sera transmise en début d'exécution de l'opération) afin de leur proposer des sessions de formation sur les différents aspects de la gestion d'une copropriété,
- Organiser des sessions de formations en direction des copropriétés traitant des différents aspects relatifs à la gestion et au fonctionnement d'une copropriété, des enjeux d'immatriculation à la définition et la conduite d'un programme de travaux en passant par la gestion budgétaire de la copropriété,
- Accompagner les copropriétés dans leurs démarches d'immatriculation lors des permanences mises en place sur le territoire, pour répondre à leurs problématiques spécifiques et les orienter le cas échéant vers les acteurs spécialisés du territoire (Maison de l'Habitat du Doubs, Notaire...),
- Suivre tous les 12 à 18 mois, l'évolution de la dynamique d'immatriculation des copropriétés et l'évolution de la situation financière du parc en copropriété via une analyse du Registre National des Copropriétés.

Le contenu des courriers et des modules de formations seront réalisés par l'opérateur de suivi-animation et soumis au préalable à la validation de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

1 formation annuelle à destination des copropriétés sera dispensée par l'opérateur de suivi-animation.

Une information sera également donnée par l'opérateur sur le décret publié au JO du 27 janvier 2012 qui a rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments de 50 lots ou + à usage d'habitation principale équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

Une information sera également donnée par l'opérateur sur l'obligation de disposer d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) pour l'ensemble des copropriétés, indépendamment de la présence d'une installation collective de chauffage, à compter du 1^{er} janvier 2024, et ce, pour l'ensemble des copropriétés dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} janvier 2013.

L'audit énergétique sera en partie financé par la CCGP et est de surcroît obligatoire pour les dossiers MaPrimeRénov' Copropriété.

3.7.2 Le repérage et l'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées du territoire

L'analyse des données du Registre National des Copropriétés et les arpentages de terrain réalisés ont permis de montrer la présence de copropriétés présentant des signes importants de fragilités, qu'ils s'agissent de situations financières très fragiles, ou d'un état de dégradation technique important.

Ainsi, au regard du Registre National des Copropriétés, **11 copropriétés** présentaient des signes importants de fragilité financière selon le dernier arrêt des comptes renseignés. Ces 11 copropriétés faisaient état d'un taux d'impayés supérieur à 24% et d'un montant d'impayés supérieur à 500 € par lot principal.

Il s'agit des copropriétés suivantes :

Code parcelle	Commune	Numéro de voie	Nom de la voie	Nb de logements
Données soumises au RGPD.				

Par ailleurs, les arpentages de terrain ont mis en évidence des signes de dégradations importants, dont certains peuvent générer des enjeux de sécurité des personnes dans les **4 copropriétés** suivantes :

- XX rue des Lavaux à Pontarlier : copropriété de XX logements non immatriculée au RNC,
- XX rue des Lavaux à Pontarlier : copropriété de XX logements non immatriculée au RNC,
- XX rue de la République à Pontarlier : copropriété de XX logements faisant état de 50% d'impayés, soit XXXX € pour un budget annuel de XXXX € avec des signes de dégradation des façades et plusieurs logements et cellules commerciales vacantes,
- XX rue de Besançon à Pontarlier : copropriété de XX logements avec servitude de passage et entrée commune avec copropriété en arrière-cours. XX% d'impayés selon le RNC soit XXXXX € d'impayés pour un budget annuel de XXXXX €. Copropriété présentant des signes importants de dégradation en partie commune.

Afin de mieux appréhender ces situations et d'accompagner ces **15 copropriétés** vers une résorption de leurs fragilités et états de dégradation, il sera demandé à l'opérateur de suivi animation de :

- Prendre contact avec les syndics / copropriétaires ou instances de gestion des copropriétés ciblées dans la présente convention,
- Etablir un **diagnostic de gestion** afin de connaître la situation de la copropriété et d'évaluer les

besoins d'accompagnement. Le cas échéant, proposer une assistance administrative, juridique et technique sur le volet gestion,

- Accompagner la CCGP vers la mise en place des arrêtés nécessaires à la mise en sécurité de la copropriété,
- Accompagner la copropriété vers son redressement financier préalable à la mise en place de travaux,
- Le cas échéant, d'accompagner la collectivité dans l'accompagnement social des ménages, voire leur relogement si des arrêtés d'interdiction d'habiter ont été prononcés.
- Pour les **4 copropriétés fragiles ou dégradées** : Etablir un diagnostic technique et social des 4 copropriétés fragiles ou dégradées (format diagnostic multicritère simplifié) afin d'évaluer son niveau de dégradation, de déterminer les travaux à réaliser ainsi que leurs coûts financiers, d'évaluer la capacité contributive des copropriétaires et de lever les points de blocage potentiel,
- Définir un programme de travaux et d'accompagner la copropriété dans la détermination d'un plan de financement prévisionnel.

Les diagnostics multicritères réalisés sur les 4 copropriétés ciblées comme fragiles ou dégradées, feront l'objet de 4 tranches conditionnelles distinctes dans le marché de suivi-animation qui seront déclenchées après validation de la CCGP sur demande de l'opérateur. En effet, les copropriétés pourront refuser l'accompagnement de l'opérateur.

En cas de nouvelle demande portant sur d'autres copropriétés non identifiées dans la présente convention, celles-ci seront étudiées pour évaluer leur pertinence. Le cas échéant, elles pourront être financés au titre de la tranche optionnelle dans le cas où elle n'aurait pas été consommée. A défaut, elles devront faire l'objet d'un avenant au marché de suivi-animation.

Objectifs sur 3 ans :

Les objectifs quantitatifs du volet copropriétés fragiles et/ou dégradés sont les suivants : Néant.

Par ailleurs, les objectifs qualitatifs du volet copropriétés fragiles et/ou dégradés sont les suivants :

- Information de 76 copropriétés collectives non immatriculées de plus de 5 logements de leurs obligations d'immatriculation au RNC ;
- Tenue d'un minimum de 3 sessions de formations à destination des copropriétés non immatriculées au registre des copropriétés et des syndics bénévoles ;
- Accompagnement à la structuration et à la stabilisation financières des copropriétés sollicitant l'opérateur en partenariat avec la Maison de l'Habitat ou d'autres acteurs du territoire selon les problématiques rencontrées ;
- Accompagnement de 15 copropriétés vers une résorption de leurs fragilités financières et états de dégradation.

A titre général, l'opérateur n'aura pas pour mission, la constitution des dossiers MaPrimeRénov' Copropriété. Chaque syndicat de copropriété sera libre de recourir à l'AMO de son choix pour le montage des aides.

3.7.3 Amélioration thermique et énergétique des copropriétés : aide la réalisation d'audit énergétique

L'opérateur conseillera et informera les syndics, les syndics bénévoles ou les copropriétaires sur le dispositif (MaPrimeRénov' Copropriété) et sur les aides mobilisables.

Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'information.

Les maîtres d'œuvre, architectes ou autres experts intervenant sur la copropriété seront également sensibilisés.

Les travaux de rénovation énergétique réalisés sur **les parties communes, équipements communs et les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives des copropriétés** doivent permettre l'amélioration de la performance énergétique du ou des bâtiments **d'au moins 35 %**. **L'atteinte de cet objectif**

est appréciée par la réalisation d'un audit énergétique (comparaison entre l'évaluation énergétique réalisée avant et projetée après travaux).

Sont concernées par ce dispositif les copropriétés :

- Affectées à usage prépondérant d'habitation principale (au minimum 75% des lots principaux ou tantièmes),
- Bâties depuis plus de 15 ans,
- Immatriculées au registre national des copropriétés, et disposant d'une gouvernance saine,
- Souhaitant mettre en œuvre un programme de travaux permettant une amélioration de la performance énergétique supérieure à 35%.

Les copropriétés présentant des signes de fragilités et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification les rendant à terme en difficulté (taux supérieur à 8% d'impayés à l'année N-2), seront prioritairement accompagnées.

En vue d'inciter les copropriétés à la rénovation énergétique et à la définition d'un programme de travaux, la communauté de Communes du Grand Pontarlier a décidé de financer une partie de l'audit énergétique. En complément des aides de MaPrimeRénov' Copropriété, une aide forfaitaire de la CCGP sera octroyée par logement. Cette aide ne concerne que les copropriétés de moins de 50 logements.

Le choix du professionnel qui réalisera l'audit appartient à l'assemblée général de chaque copropriété. Cet audit ne sera effectué par l'opérateur d'OPAH.

Aide CCGP à la réalisation d'un audit énergétique : 200 €/logement dans la limite d'un reste à charge de 50% sur le HT.

L'ensemble du territoire intercommunal est concerné.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « rénovation énergétique des copropriétés » est de :

- 11 audits énergétiques de copropriétés financés (sur la base d'une moyenne de 9 logements par copropriétés soit 99 logements).

3.7.4. Amélioration thermique et énergétique des copropriétés : aide à la réalisation de travaux d'économie d'énergie

L'opérateur conseillera et informera les syndics, les syndics bénévoles ou les copropriétaires sur le dispositif (MaPrimeRénov' Copropriété) et sur les aides mobilisables.

Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'information.

Les maîtres d'œuvre, architectes ou autres experts intervenant sur la copropriété seront également sensibilisés.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, MaPrimeRénov' Copropriétés permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés, la copropriété doit :

- Avoir au moins 75 % de résidences principales (ou de tantième d'habitation principale) et avoir été construite il y a plus de 15,
- Être immatriculée au registre national des copropriétés,
- Réaliser des travaux permettant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Pour une copropriété, plusieurs formes de l'aide sont possibles, en fonction des travaux réalisés et de la

performance énergétique atteinte :

- Une aide socle de 25 % du montant des travaux, plafonnée à 25 000 € de travaux X le nombre de logements de la copropriété,
 - 2 bonus :
 - o 500 € par logement, pour le bonus « sortie de passoire énergétique F ou G » ;
 - o 500 € par logement, pour le bonus BBC (bâtiment basse consommation), en cas d'atteinte de l'étiquette A ou B ;
 - Un financement complémentaire pour les propriétaires aux ressources modestes habitant la copropriété :
 - o 3 000 € par logement pour les propriétaires aux ressources très modestes ;
 - o 1 500 € par logement pour les propriétaires aux ressources modestes.
- Pour les copropriétés fragiles ou en difficultés (taux d'impayé supérieur à 8 %) : la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) n'est pas possible mais ajout d'une prime l'ANAH de 3 000 € multiplié par le nombre de logements.

Pour les autres copropriétés : la valorisation des CEE est possible.

Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés, une copropriété doit obligatoirement avoir au préalable été immatriculée par le syndic, sur le registre national d'immatriculation : l'opérateur vérifiera l'enregistrement de la copropriété au registre.

Les travaux de rénovation énergétique devront être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui ne fait pas partie du marché de suivi animation. Chaque syndicat de copropriété sera libre de recourir à l'AMO de son choix pour le montage des aides.

En vue d'inciter les copropriétés à la réalisation de travaux d'économie d'énergie, la communauté de Communes du Grand Pontarlier a décidé de financer une partie des travaux.

En complément des aides de MaPrimeRénov' Copropriété, des éventuels CEE, des aides individuelles, une aide de la CCGP sera octroyée par logement pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

Aide CCGP :

- **Subvention de 9% plafonné à 25 000 € de travaux HT dans la limite de 2 250 € pour les PO TMO,**
- **Subvention de 6% plafonné à 25 000 € de travaux HT dans la limite de 1 500 € pour les PO MO.**

L'ensemble du territoire intercommunal est concerné.

Objectifs sur 3 ans :

L'objectif pour le volet « **réalisation de travaux de performance énergétique en copropriétés** » est de :

- 36 logements rénovés sur 3 ans.

3.8. Volet Social

La dimension sociale de l'OPAH repose sur un partenariat spécifique avec les acteurs sociaux. Selon les situations expertisées, des actions et mesures adaptées pourront être mise en place avec l'appui des travailleurs sociaux et des élus.

Objectifs

L'un des enjeux de l'OPAH est d'accompagner l'amélioration des logements, engageant en partie les ressources des propriétaires. Il est donc essentiel de veiller à ce que la réalisation des objectifs de l'opération ne mette pas en péril l'équilibre financier et social des ménages.

Il conviendra de s'assurer de l'adaptation des projets de travaux proposés aux ressources de chaque ménage concerné, et de favoriser le maintien des habitants au sein du périmètre d'opération.

L'opérateur de suivi-animation réalisera les diagnostics socio-économiques permettant d'évaluer les moyens

des ménages.

En fonction des situations, un accompagnement social spécialisé ou renforcé des ménages en situation de fragilité ou vis-à-vis d'un public spécifique (personnes âgées, handicap, prévention et gestion des impayés, ...) sera effectué.

L'ensemble des modes de financement complémentaires (subventions, primes, préfinancements, prêts, avances de subventions), servant à réduire le reste à charge pour le ménage seront à mobiliser.

Chaque ménage entreprenant de réaliser des travaux dans le cadre de cette opération devra être assisté tout au long de son projet, du montage à la réception des travaux et subventions. Si la situation le requiert, le ménage devra être informé sur ses droits et orienté vers les services sociaux et organismes compétents (CCAS, CCGP, CAF, Département, associations, etc.).

Dans le cas où des relogements temporaires ou définitifs sont à envisager suite à la réalisation de travaux ou la mise en œuvre de mesures coercitives, l'information et l'accompagnement sanitaire et social du ménage devront être assurés afin de trouver une solution de logement adaptée.

En fonction des ressources, de la situation, et des souhaits du ménage, différents organismes pourront être sollicités pour faciliter son relogement (bailleurs sociaux, Action Logement, etc.).

3.9. Volet environnemental et patrimonial

Le territoire de la CCGP est très largement rural même s'il comprend une agglomération urbaine (Pontarlier-Doubs) de près de 20 000 habitants. L'ampleur des espaces ruraux est marquée par la plaine de l'Arlier.

La richesse écologique, agricole et sylvicole, paysagère est un atout.

Pour impacter le moins possible ces espaces mais faire face aux besoins des ménages et activités de la population, les élus ont décidé au travers de la mise en place d'un PLUi-H de poursuivre l'urbanisation en restant sur le pourtour de la plaine de l'Arlier ou groupée et de manière plus dense autour des noyaux historiques des villages.

Ce territoire risque de connaître dans les années à venir des difficultés d'approvisionnement en eau potable. Conscients de cette fragilité, les élus du Grand Pontarlier intègrent cette préoccupation dans la mise en œuvre du projet de développement du territoire, en réalisant progressivement les actions nécessaires pour garantir l'adéquation entre les besoins et les ressources.

Les communes rurales de la CCGP abritent un nombre très important de fermes comtoises. Ces dernières années sous la pression immobilière, certaines ont fait l'objet de destruction ou de rénovations malencontreuses au détriment de l'identité patrimoniale. Si la construction neuve est nécessaire au développement, la rénovation et la mutation des bâtiments anciens aussi. La volonté locale est de tout de même de préserver ce patrimoine typiquement franc-comtois, en encadrant les évolutions architecturales possibles.

De plus, le diagnostic de l'étude a permis de mettre en avant les particularités architecturales et patrimoniales du centre-ville de Pontarlier :

- La rue de la République et ses deux faubourgs ont hérité d'un patrimoine particulier, assez cohérent et caractéristique de l'ensemble des villes de Franche Comté. Il est tout particulièrement mises en scène sur le centre de Pontarlier
- une forte attractivité commerciale située le long de la rue de la République,
- Les façades de la rue de la République participent au paysage urbain et forment avec celles des Faubourgs St Pierre et St Etienne, le cœur commercial du centre ancien.

Au sein d'une situation économique florissante du centre ancien, se confrontent des populations fragiles occupant des emplois précaires, avec des publics frontaliers aisés. Le centre-ville est un refuge traditionnel des publics isolés pour la proximité des services et des équipements sociaux.

Il est nécessaire de conserver une mixité sociale de ces quartiers centraux en veillant à équilibrer les

opérations immobilières entre les différents publics. Les forts écarts sociaux constatés doivent apporter une richesse et une stabilité au centre-ville, dans un esprit de respect réciproque.

La rénovation patrimoniale est également une opportunité pour la mise aux normes thermiques des habitations du centre-ville de Pontarlier.

3.10. Volet Urbain

La forte croissance démographique connue ces dernières décennies a nécessité la réalisation d'équipements et services à la population. Un effort sera porté prochainement sur l'amélioration de la qualité des espaces publics, en particulier en cœur de bourgs et aux abords des équipements comme cela est engagé à Pontarlier, Doubs et Houtaud. Les aménagements intégreront la création d'espaces publics avenants répondant aux besoins des familles et favorisant les rencontres et le brassage social.

La création de liaisons douces intercommunales constitue un autre projet fédérateur au sein de la CCGP.

Le développement d'un réseau de voies vertes le long de l'axe majeur de la Grande Traversée Jurassienne et plébiscité par le grand public aura un double objectif : favoriser le lien social et développer le tourisme vert.

L'accroissement de la population et des activités génèreront inévitablement une augmentation des déplacements : domicile travail, services, loisirs, entreprises et livraisons...

Pour permettre d'y faire face, 2 axes seront développés :

- L'incitation à des modes de déplacement non carbonés ou de partage de l'automobile : maintien des dessertes TER, développement d'un réseau de voies douces à l'échelle intercommunale, stations d'autopartage, parkings relais, bornes de recharge pour véhicules électriques...
- L'amélioration des infrastructures routières : la RN 57 pour fluidifier le trafic avec notamment le projet d'aménagement sud de Pontarlier en cours d'étude, et la réalisation du contournement de la traversée d'Houtaud par le nord (RN 72).

L'enquête à la population réalisée dans le cadre de l'OPAH a permis de corroborer les actions qui vont être mises en place par la CCGP.

71% des personnes interrogées pratiquent les espaces publics et 55% souhaiteraient un (ré)aménagement de ces espaces publics. Principalement des parcs et espaces verts, proches de leur domicile, au centre-ville de Pontarlier, le Grand Cours et Petit Cours, proche des écoles et le long des berges du Doubs. Est également souhaité par les enquêtés le réaménagement de la RN57 et moins de bétonisation des espaces.

84% des enquêtés se sentent en sécurité dans leur commune.

82% des enquêtés souhaitent une ou plusieurs améliorations dans leur commune. Elles concernent en premier lieu la mobilité des modes doux, et d'autres améliorations que nous n'avions pas citées mais qui reprennent les thématiques abordées précédemment : circulation, transports en commun, espaces verts et moins d'urbanisation, plus de stationnement...

L'importance de la création de modes doux sur l'ensemble des communes pour rejoindre la commune-centre est un point primordial qui ressort des enquêtes puisque 29% des personnes interrogées indiquent que c'est un point à améliorer sur la CCGP.

3.11. Volet économique et développement territorial

Le Grand Pontarlier occupe une localisation stratégique à l'écart des grandes aires urbaines régionales (Besançon, Dole, Dijon...) et en situation de porte d'entrée vers les bassins d'emploi suisses. Portant une offre d'équipements et de services structurante à l'échelle départementale, le territoire exerce une attractivité considérable auprès d'une partie des communes du Doubs mais également des travailleurs frontaliers recherchant le confort et la proximité de leur lieu de travail. Cette double attractivité influence fortement les caractéristiques et les dynamiques économiques locales.

Un bassin d'emploi façonné par la présence des frontaliers

Depuis le début des années 2000, le 3e pôle d'emploi du département connaît une hausse de sa population active deux fois plus rapide que celle des emplois locaux.

La signature des Accords bilatéraux permettant aux actifs français d'aller travailler en Suisse a en effet engendré une installation massive de travailleurs frontaliers sur le territoire.

Près d'un tiers des actifs locaux travaillent aujourd'hui en Suisse, ce qui a un impact fort au niveau local : l'économie présentielle s'est renforcée en réponse à la présence d'actifs à fort pouvoir d'achat : 3 emplois sur 4 sont liés à la simple présence de populations sur le territoire. Services à la personne, restauration, commerces, santé, administration, construction représentent 2/3 des établissements locaux, majoritairement implantés à proximité des zones de résidence denses : Pontarlier, Doubs, et Houtaud.

Toutefois, si le développement de la sphère présentielle a permis au territoire de mieux résister à la crise que d'autres territoires industriels du département (Dole, Vesoul), la proximité de la Suisse a pu avoir des conséquences plus négatives sur le territoire : L'installation de frontaliers sur le territoire a généré une pression foncière portant préjudice aux populations au pouvoir d'achat moins important : les actifs occupant un emploi peu qualifié et les inactifs sur le territoire sont donc parfois obligés de s'éloigner de leur lieu de travail, si bien que près de la moitié des emplois locaux sont occupés par des actifs extérieurs au Grand Pontarlier,

- La compétitivité des employeurs suisses induit d'importantes difficultés de recrutement pour les entreprises locales, en particulier dans les secteurs de l'industrie, du commerce et de la santé. pouvant difficilement s'aligner sur les conditions salariales suisses, les employeurs doivent se tourner vers d'autres stratégies de fidélisation des salariés : services aux particuliers, qualité de vie au travail, etc.
- Enfin, certaines activités sont pénalisées par l'augmentation des prix du foncier, notamment les artisans qui peinent à s'installer sur le territoire. Il en est de même pour les consommateurs qui sont lésés par l'augmentation des prix (produits de grande consommation, artisanat...).

Un secteur productif qui reste solide grâce à un tissu industriel ancré sur le territoire

Représentant 16% des emplois sur place, l'industrie a pu se maintenir sur le territoire grâce à la présence d'activités historiques.

Globalement, la bonne santé du secteur est confortée par une série d'investissements réalisés par la plupart des gros sites industriels. Il est essentiel de maintenir un équilibre entre les secteurs productifs et présentsiels de l'économie du Grand Pontarlier de manière à ne pas dépendre uniquement de ressources produites à l'extérieur, notamment du revenu des frontaliers dont la pérennité n'est pas totalement assurée.

Agriculture et forêt

Un équilibre est à rechercher entre le développement urbain-commercial et l'exploitation primaire des ressources (agriculture, forêt, pierre). Ces ressources locales doivent être préservées sur le long terme.

Leur valorisation locale (transformation industrielle et artisanale, vente directe, développement de filières courtes) nécessite de réaffirmer des choix et de trouver des équilibres tenables notamment dans la plaine de l'Arlier et au contact de Pontarlier-Doubs.

Une économie tournée vers le présentiel, qui dépend en partie du contexte franco-suisse

La tertiarisation de l'économie observée sur le territoire relève à la fois d'une mutation de l'économie à l'échelle nationale mais également d'un développement des activités commerciales et de services en lien avec la forte attractivité de l'aire urbaine auprès des populations du bassin de vie, d'emploi, comme de populations suisses.

La prédominance des fonctions urbaines à Pontarlier confère une place forte au tertiaire non-marchand qui représente ainsi plus d'un tiers des emplois locaux. Au-delà des services administratifs liés à la fonction publique et territoriale, le secteur de la santé est un pan majeur de l'économie du Grand Pontarlier.

Le Centre Hospitalier de Pontarlier est le plus gros employeur du territoire. Il est la tête d'affiche d'un domaine structurant à l'échelle départementale, autour duquel s'articulent un grand nombre d'emplois directs ou indirects. Si le vieillissement de la population a participé à la croissance forte du secteur des services aux personnes et aux entreprises, c'est également le fort pouvoir d'achat des frontaliers qui a renforcé cette dynamique locale. Le maintien et le recrutement de praticiens médicaux et paramédicaux exerçant en libéral est un enjeu majeur. Un grand nombre de médecins locaux atteint l'âge de la retraite et l'attractivité de la suisse rend plus complexe l'installation de jeunes praticiens sur le territoire. Pontarlier s'est saisi de cette problématique avec la construction d'une maison médicale qui a ouvert en 2019.

Le centre-ville de Pontarlier bénéficie d'une bonne fréquentation, avec une offre complète et diversifiée et des outils de fidélisation bien identifiés. Le développement des zones commerciales en périphérie s'est clairement renforcé ces dernières années.

La vitrine que constitue la RN57 en termes de visibilité comme en termes de localisation a ainsi généré des dynamiques d'implantation et d'extension en progression constante. Outre Pontarlier, les communes de Doubs, Houtaud et La Cluse-et-Mijoux ont elles aussi bénéficié de ce développement grâce à leur localisation stratégique le long des voies pénétrantes de Pontarlier. Toutefois, l'aménagement des zones d'activités et en particulier celles de Pontarlier se heurte désormais à la rareté du foncier.

La CCGP a posé un principe de limitation du commerce dans sa dernière zone d'activités Les Gravilliers, afin de retrouver un relatif équilibre avec des implantations dans le domaine de l'industrie, de la construction ou encore de l'artisanat.

Le tourisme,

Partie intégrante d'une région à haut potentiel touristique, le Grand Pontarlier renvoie une image de « ville à la montagne » dotée d'un riche patrimoine environnemental, historique et bâti. Son positionnement « vert, bleu et blanc » souligne des capacités touristiques tout au long de l'année : randonnée, sports de neige, circuits patrimoniaux, route de l'Absinthe... Il s'appuie sur une offre en hébergements touristiques essentiellement hôteliers et de la restauration avec une grande diversité de goût et de gamme.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention sur 3 ans

Les objectifs globaux sont évalués à **369** logements minimums, répartis comme suit :

- rénovation de 60 logements propriétaires occupants MO/TMO : programme MaPrimerenov'Sérénité,
- rénovation de 36 logements propriétaires occupants : hors plafonds ANAH +20 % (rénovation énergétique),
- rénovation de 6 logements propriétaires occupants MO/TMO : lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé,
- rénovation de 36 logements propriétaires occupants MO/TMO : adaptation,
- rénovation de 30 logements locatifs privés : conventionnement avec travaux,
- rénovation de 21 logements locatifs privés : conventionnement sans travaux,
- réalisation de 45 études thermiques de logements occupés par leur propriétaire : hors plafonds ANAH + 20 %,
- Copropriété :
 - réalisation de 11 audits énergétiques de copropriétés représentant environ 99 logements,
 - aide aux travaux de rénovation énergétique sur parties communes et travaux d'intérêt collectif sur parties privatives pour 36 PO MO/TMO en compléments du dossier MPR Copropriétés.

4.2. Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **168** logements minimum, répartis comme suit :

- rénovation de 102 logements de propriétaires occupants,
- rénovation de 30 logements locatifs privés : conventionnement avec travaux,
- rénovation de 36 logements de propriétaires occupants – MPR Copropriété.

Objectifs de réalisation de la convention en nombre de logements ANAH

	2023 juillet - décembre	2024 janvier - décembre	2025 janvier - décembre	2026 janvier - juillet	TOTAL
Nombre de logements PO	12	37	40	13	102
LHI et TD	1	2	2	1	6
MaPrimeRénov' Sérénité	7	23	23	7	60
Autonomie	4	12	15	5	36
Nombre de logements PB	5	17	18	11	51
Conventionnement avec travaux	3	10	11	6	30
Dont loyer intermédiaire Loc1 et Loyer conventionné social Loc 2	3	8	8	5	24
Dont Loyer conventionné social Loc 3	0	2	3	1	6
Conventionnement sans travaux	2	7	7	5	21
Dont loyer conventionné social Loc 1	1	5	5	4	15
Dont loyer conventionné social Loc 2	1	2	2	1	6
Nombre de logements Ma PrimeRénov' Copropriétés	0	15	15	6	36
Dont autres copropriétés	0	15	15	6	36
Dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0

Objectifs de réalisation de la convention en nombre de logements (HORS ANAH)

	2023 juillet - décembre	2024 janvier - décembre	2025 janvier - décembre	2026 janvier - juillet	TOTAL
Nombre de logements PO					81
Etude thermique – PO hors plafonds ANAH	2	15	18	10	45
Logement PO - hors plafonds ANAH	2	12	15	7	36
Copropriétés (*)					99
Audits énergétiques (Hors Anah)	0	42	42	15	99

(*) Hors accompagnement des 15 copropriétés citées au 3.7.2.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **1 836 214.00 €**, selon l'échéancier suivant :

Anah	2023 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	2024	2025	2026 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	Total
AE prévisionnels (aides aux travaux et études + suivi- ingénierie suivi animation)	212 064.00 €	726 854.00 €	759 263.00 €	309 357.00 €	2 007 538.00 €
- Dont aides aux travaux	198 088.00 €	687 383.00 €	719 072.00 €	292 861.00 €	1 897 404.00 €
- Dont aides à l'ingénierie (<i>Suivi- animation CCGP</i>)	13 976.00 €	39 471.00 €	40 191.00 €	16 496.00 €	110 134.00 €
○ Dont Part fixe (<i>y compris tranches optionnelles</i>) :	5 996.00 €	11 991.00 €	11 991.00 €	5 996.00 €	35 974.00 €
○ Dont part variable :	7 980.00 €	27 480.00 €	28 200.00 €	10 500.00 €	74 160.00 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Dans la limite des dotations budgétaires annuelles, la **Communauté de Communes du Grand Pontarlier** s'engage à accorder des aides aux travaux et études aux PO, PB et syndicats de copropriétés dans la limite des taux et plafonds maximums définis ci-dessous :

AIDES PROPRES OCTROYEES PAR LA CCGP							
Volet	Périmètre	Public concerné	Type d'aide	Taux d'aide		Plafond d'aide maximum	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 individuelle ou logement copropriété sur partie privative	Prime		1 500 €/logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov'Sérénité
		Propriétaire Occupant Modeste selon barème Anah		Prime		1 000 €/logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov'Sérénité
		Propriétaire Occupant (Au-dessus du plafond modeste dans la limite de + 20 %)	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 %	10 % plafonnée à 10 000 € de travaux		1 000 € / logement	En complément du dossier Anah MaPrimeRénov classique
		Propriétaire bailleur avec engagement location logement conventionné Anah	Aide aux travaux de rénovation énergétique globale en maison individuelle ou logement copropriété sur partie privative	Loc 1 :	10 % en plus de l'Anah	6 000 €/logement	
Loc 2 :	Loc 3 :			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 uniquement</u> (selon grille d'insalubrité coef. >0.40)	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	20 % plafonnée au montant TTC des travaux dans la limite de 1 500 €		1 500 €/logement	En complément du dossier Anah Habiter Facile
				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 : + 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)	
				Loc 3 : + 5 % par rapport à l'aide Anah	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			

Copropropriétés	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 collectif sur partie privative</u>	15 % plafonnée à 15 000 € HT de travaux (Ancien barème 2022) --- 9% plafonnée à 25 000 € HT de travaux (plafond 2023)	2 250 €/logement	En complément du dossier MaPrimeRénov' Copro
		Co-Propriétaire Occupant Modeste selon barème Anah		10 % plafonnée à 15 000 € HT de travaux (plafond 2022) --- 6 % plafonnée à 25 000 € HT de travaux (plafond 2023)	1 500 €/logement	

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des aides propres (*travaux, études thermique et audit énergétiques*) octroyées par la **CCGP maître d'ouvrage** pour l'opération sont de **510 482 €** sur 3 ans, selon l'échéancier suivant :

Détail des aides propres octroyées par la CCGP par thématique sur 3 ans selon objectifs :

Thématique	Aide	Montant/ aide	OBJECTIFS - DUREE FERME 3 ANS							
			2023 - (6 mois)		2024 (1an)		2025 (1an)		2026 - (6 mois)	
			Juillet - décembre 23		janvier à décembre		janvier à décembre		janvier - juillet	
Dossier	Réervation crédits	Dossier	Réervation crédits	Dossier	Réervation crédits	Dossier	Réervation crédits			
PO Economie d'énergie TMO- MPR Sérénité	Travaux	1500 €	5	7 500 €	16	24 000 €	16	24 000 €	5	7 500 €
PO Economie d'énergie MO- MPR Sérénité	Travaux	1000 €	2	2 000 €	7	7 000 €	7	7 000 €	2	2 000 €
PO Economie d'énergie +20 % plafond MO Anah	étude thermique	300 €	2	600 €	15	4 500 €	18	5 400 €	10	3 000 €
PO Economie d'énergie +20 % plafond MO Anah	Travaux	1000 €	2	2 000 €	12	12 000 €	15	15 000 €	7	7 000 €
PO Insalubrité ou très dégradé	Travaux	5000 €	0	0 €	1	5 000 €	1	5 000 €	1	5 000 €
PO Adaptation - PO TMO	Travaux	1500 €	3	4 500 €	8	12 000 €	10	15 000 €	3	4 500 €
PO Adaptation - PO MO	Travaux	500 €	1	500 €	4	2 000 €	5	2 500 €	2	1 000 €
TOTAL			15	17 100 €	63	66 500 €	72	73 900 €	30	30 000 €
PB développement du parc conventionné LOC 1 et LOC 2	Avec Travaux	6666 €	3	19 998 €	8	53 328 €	8	53 328 €	5	33 330 €
PB développement du parc conventionné LOC 3	Avec Travaux	3333 €	0	0 €	2	6 666 €	3	9 999 €	1	3 333 €
PB développement du parc conventionné LOC 1 Sans Trvx sans IML	Sans travaux	2500 €	1	2 500 €	5	12 500 €	5	12 500 €	4	10 000 €
PB Développement du parc conventionné LOC 2 Sans Trvx sans IML	Sans travaux	3000 €	1	3 000 €	2	6 000 €	2	6 000 €	1	3 000 €
TOTAL			5	25 498 €	17	78 494 €	18	81 827 €	11	49 663 €
SDC - Audit énergétique	Etude	200 €	0	0 €	42	8 400 €	43	8 600 €	15	3 000 €
SDC - Economie énergie	Travaux	1875 €	0	0 €	15	28 125 €	15	28 125 €	6	11 250 €
TOTAL			0	0 €	57	36 525 €	58	36 725 €	21	14 250 €
TOTAL GENERAL				42 598 €		181 519 €		192 452 €		93 913 €
										510 482 €

Les montants totaux prévisionnels des autorisations d'engagement (**aides aux travaux/études + mission de suivi-animation**) de la **CCGP maître d'ouvrage** pour l'opération sont de **770 677.00 €**, selon l'échéancier suivant :

CCGP	2023 Partielle (juillet – décembre)	2024	2025	2026 Partielle (juillet – décembre)	Total
AE prévisionnels (Aides aux travaux/études + mission de suivi animation-ingénierie)	69 235.50 €	267 962.00 €	282 565.00 €	130 914.50	770 677.00 €
- Dont aides aux travaux/études	42 598.00 €	181 519.00 €	192 452.00 €	93 913.00 €	510 482.00 €
- Dont ingénierie € HT (<i>Suivi-animation</i>)	26 637.50 €	86 443.00 €	90 113.00 €	37 001.50 €	240 195.00 €
o Dont ingénierie part fixe :	13 797.50 €	27 595.00 €	27 595.00 €	13 797.50 €	82 785.00 €
o Dont ingénierie part variable :	12 840.00 €	58 848.00 €	62 518.00 €	23 204.00 €	157 410.00 €
- Dont ingénierie € HT (<i>suivi- animation</i>) tranches optionnelles : Réalisation de 4 diagnostics multicritères simplifiés.			Total pour les 4 diagnostics :		20 000.00 €

5.3. Financements du Conseil Départemental du Doubs

5.3.1. Règles d'application

Depuis 2006, le Département est signataire avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) d'une convention de délégation de la compétence de gestion des aides à la pierre. La convention en vigueur couvre la période 2018-2023.

A ce titre, le Département du Doubs préside la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), et décide de l'octroi effectif des subventions de l'Anah en faveur de la réhabilitation des logements du parc privé, en sus des aides éventuellement attribuées sur ses fonds propres.

Les aides du Département du Doubs seront sollicitées en complément ou non des aides de l'ANAH et de la CCGP.

Les aides actuellement mobilisables portent sur les thématiques suivantes :

- L'aide aux économies d'énergies,
- L'aide à l'autonomie - aide au maintien à domicile,
- Le traitement du logement indigne,
- L'aide au développement d'une offre de logement conventionnée privée,
- Des primes renforcées dans le cadre du dispositif du « Logement d'abord » pour la captation d'une offre sociale dans les zones les plus tendues,
- L'aide à animation des OPAH.

5.3.2. Montants prévisionnels Département du Doubs

Le Département du Doubs apporte des crédits sur ses fonds propres, destinés à renforcer l'action de l'OPAH, dans le cadre des règlements d'intervention mis en place par l'assemblée délibérante, et mis à jour annuellement.

Le Département du Doubs financera également le suivi-animation de l'opération à hauteur de 15% du montant hors-tax, dans la limite du plafond subventionnable défini par l'Anah.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le **Département du Doubs** à l'opération est de **220 917.00 €**, selon l'échéancier suivant :

Département	2023 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	2024	2025	2026 <i>Partielle (juillet – décembre)</i>	Total
AE prévisionnels (Travaux + suivi-animation)	19 069.00 €	75 139.00 €	79 639.00 €	47 070.00 €	220 917.00 €
- Dont aides aux travaux	16 500.00 €	70 000.00 €	74 500.00 €	44 500.00 €	205 500.00 €
- Dont aides à l'ingénierie <i>(suivi-animation CCGP-y compris tranches optionnelles)</i>	2 569.00 €	5 139.00 €	5 139.00 €	2 570.00 €	15 417.00 €

Le Département pourra également intervenir dans le cadre de son dispositif en faveur de la production d'une offre de logement communal à vocation sociale, selon les modalités adoptées par l'assemblée délibérante.

5.4. Financements de PROCIVIS – SACICAP de Franche-Comté :

Engagements de PROCIVIS – SACICAP de Franche-Comté :

Dans le cadre de la Convention Nationale de partenariat signée entre l'Etat et PROCIVIS pour la période 2023/2030, définissant les actions d'accompagnement des politiques nationales et locales du logement et les interventions en faveur, principalement, des logements individuels des ménages « modestes » et « très modestes » et des logements collectifs en copropriétés « fragiles », la SACICAP de Franche-Comté apportera son appui à la Communauté de communes du Grand Pontarlier, afin de favoriser la réhabilitation pour un habitat décent, le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique.

Dans cet objectif, des financements sans intérêt pourront être octroyés par la SACICAP de Franche-Comté dans le cadre de ses « Missions Sociales » pour :

- Les propriétaires occupants éligibles ANAH (plafonds Modestes et Très Modestes) réalisant des travaux et accompagnés dans le cadre de l'OPAH de la Communauté de communes du Grand Pontarlier pour financer :
 - L'avance des subventions obtenues pour la réalisation des travaux, dans l'attente de leur règlement par les financeurs (frais de dossier de 1,5 % du montant de l'avance plafonnés à 300 €) ;
 - L'éventuel reste à charge pour les personnes exclues des circuits bancaires classiques, déduction faite de leur éventuelle faculté contributive (frais de dossier de 1,5 % du montant du prêt plafonnés à 300 €) ;
- Les syndicats de copropriétés engageant des travaux pour financer :
 - L'avance des aides Anah dédiées à la rénovation des parties communes ;

Ces financements seront réalisés sur ses Fonds propres, dans la limite des disponibilités financières affectées aux « Missions Sociales ».

Les dossiers de demande de financement sont élaborés et transmis à la SACICAP de Franche-Comté par le prestataire choisi par la Communauté de communes du Grand Pontarlier pour assurer le suivi-animation de l'OPAH.

Concernant l'avance des subventions, des procurations sont établies par les bénéficiaires au profit de la SACICAP de Franche-Comté et les financeurs prennent toutes dispositions pour verser les aides accordées, sur demandes transmises par le prestataire de l'OPAH de la Communauté de communes du Grand Pontarlier, directement à la SACICAP de Franche-Comté, afin de rembourser les sommes avancées.

Concernant le reste à charge, la SACICAP de Franche-Comté, au regard des éléments transmis, décide d'engager ou non le financement, définit les éventuelles garanties et les modalités de remboursement compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Chaque projet de financement fera l'objet d'un contrat de financement entre le bénéficiaire et la SACICAP de Franche-Comté.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

- Le comité de pilotage (COFIL) :

Le COFIL a pour objectif la coordination et l'animation des partenariats et est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération.

Le COFIL sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an.

La composition est la suivante :

- Monsieur le Président de la CCGP ;
- Mesdames, Messieurs les maires des 10 communes ;
- Monsieur le Vice-Président en charge de la Commission Urbanisme – Habitat ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) – Anah ;
- Conseil Départemental du Doubs ;
- Titulaires du marché de suivi-animation ;
- Maison de l'Habitat du Doubs – Espace Conseil France Rénove ;
- Services de la CCGP – Chargée Habitat-logement.

Le COFIL est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération. Son rôle est d'orienter et de piloter le travail de l'équipe d'animation dans le cadre des objectifs définis. En tant que de besoin, le comité de pilotage peut élargir sa composition à d'autres membres qualifiés ou inviter à tout moment toute personne ou organisme qu'il jugerait utile. Il lui sera présenté des bilans annuels ainsi qu'un bilan définitif de l'OPAH.

Le comité de pilotage s'appuie sur un Comité technique.

- Le comité technique (COTECH) :

Le COTECH sera en charge de la conduite opérationnelle.

Il se réunira au moins trois fois par an.

Il se compose des techniciens de la communauté de communes du Grand Pontarlier, réunis autour de l'équipe opérationnelle, de représentants des services de l'Anah, du Département, de la Maison de l'Habitat du Doubs et de tout autre partenaire intéressé à un titre ou à un autre au déroulement de l'animation.

Le comité technique se réunira, en tant que de besoin, en vue :

- d'examiner les dossiers en cours,
- d'étudier les dossiers complexes ou les projets particuliers qui requiert l'avis de l'Anah au regard de la réglementation avant le dépôt des dossiers de demande de subvention,
- de préparer les comités de pilotage.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Après mise en concurrence conformément au Code de la Commande Publique, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a retenu, comme équipe opérationnelle chargée du suivi-animation de l'OPAH, le cabinet SOLIHA Doubs, Côte d'Or & Territoire de Belfort sis 30 rue du Caporal Peugeot – 25000 Besancon.

La CCGP attend de l'opérateur qu'il assure la coordination générale de l'OPAH. Il sera en charge d'assurer l'information, l'animation et le suivi technique de l'OPAH. L'opérateur devra également veiller à assurer une bonne coordination entre les dispositifs existants.

Les compétences exigées pour l'animation sont les suivantes :

- Administratives, financières et fiscales : constitution des dossiers (subventions, prêts, préfinancements, etc.), conventionnement, analyse des devis, etc.
- Techniques, architecturales et patrimoniales : intervention sur bâtiments existants, et en particulier dans les domaines de l'adaptation du logement, des économies d'énergie, du traitement de l'insalubrité, des copropriétés,
- Sociales : identification et suivi des ménages en difficulté, à revenus modestes, en perte d'autonomie, etc. Dispositifs de relogement, conventionnement de logements avec ou sans travaux,
- Juridique et réglementaire : droit de l'urbanisme, de la construction, et de l'immobilier, de la réglementation et des procédures spécifiques associées, réglementation liée à l'habitat et à la lutte contre l'habitat indigne et connaissance des dispositifs d'intervention coercitifs, etc.
- Animation et communication : Animation des comités et commissions, élaboration d'un programme et d'actions de communication, création et suivi d'indicateurs, repérage des publics-cibles, animation d'actions de communication à destination des habitants, mobilisation des professionnels et autres acteurs, etc.
- Copropriétés : Expertise du fonctionnement, du traitement, du redressement, etc.

Le titulaire du marché de suivi-animation s'engage à conduire l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 22 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat avant le 1^{er} septembre 2023. Une clause de réexamen est intégrée au marché de suivi-animation relative à l'ajout de nouvelles missions MAR imposées aux opérateurs d'OPAH par application des dispositions de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat applicable au 1er juillet 2024.

Par conséquent, un avenant pourra être conclu entre l'acheteur et le titulaire du marché de suivi-animation pour acter l'ajout des nouvelles missions imposées par l'Anah.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Missions d'assistance au maître d'ouvrage :

- Préparation et animation des instances de pilotage de l'opération,
- Suivi et coordination de l'opération : Échanges réguliers avec le maître d'ouvrage,
- Évaluation de l'opération : Production de bilans et d'indicateurs,
- Assistance à la mise en œuvre de mesures coercitives auprès des collectivités,
- Mobilisation et coordination des partenaires.

Missions d'actions d'animation, d'information et de communication :

La réussite d'une OPAH passe largement par la mise en place d'une campagne de communication soutenue. L'opérateur du suivi-animation aura en charge :

- La primo-information et communication générale : la définition d'un plan de communication cohérent pour les 3 ans à venir (et les éventuelles périodes de reconduction du marché de suivi animation), destiné à informer le grand public des aides disponibles. Mise en place de permanences physiques,
- la conception, l'impression et diffusion des supports de communication,
- la sensibilisation et l'information du public et des professionnels concernés, des actions entreprises dans le cadre de l'OPAH,
- relance contacts et prospection.

La mission est conclue pour une durée ferme de 3 ans et reconductible 2 fois 1 an.

Missions d'accompagnement sanitaire et social des ménages :

- Suivi sanitaire et social des ménages en situation de précarité
- Accompagnement au logement, le cas échéant

Missions de conseil, assistance et accompagnement :

Il reviendra à l'équipe de suivi animation d'assister les propriétaires tout au long de leur projet, du diagnostic à la réception des travaux et subventions.

L'opérateur devra assurer une veille réglementaire relative au parc privé et proposer, le cas échéant, des ajustements à apporter aux programmes d'actions et d'aides.

L'opérateur assurera l'accueil et le conseil des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriété voulant réaliser un projet, en leur proposant un appui administratif, financier, technique et juridique. Pour cela, l'opérateur organisera une permanence à minima de 2 demi-journées par mois, qui assurera l'accueil physique des propriétaires souhaitant réaliser des travaux, dans les locaux mis à disposition par le maître d'ouvrage au sein de la Maison de l'Intercommunalité située 22 rue Pierre Déchanet à Pontarlier.

Les propriétaires pourront prendre connaissance de l'ensemble des informations sur les aides techniques et financières mobilisables pour leur projet dans l'esprit d'un « guichet unique ».

Pour les propriétaires occupants et bailleurs, cet accompagnement comprend les missions suivantes :

- La réalisation de diagnostics (dégradation, insalubrité, autonomie...),
- Une visite et état des lieux technique du logement,
- Une étude thermique avant travaux et projetée après travaux : consommation et gains,
- Une estimation des besoins en travaux et hiérarchisation des priorités (technique),
- La qualification de la situation socio-économique des ménages (social),
- Un accompagnement des propriétaires,
- Une information sur les dispositifs d'aide, les financements mobilisables, et les procédures d'instruction,
- Une présentation du diagnostic et des besoins en travaux hiérarchisés,
- La présentation d'un plan de financement intégrant les aides mobilisables (individuelles et collectives) et le reste à charge,
- Une assistance au montage et dépôt de dossiers de demande de subventions.
- Aide à la valorisation des CEE.

Mission spécifique d'accompagnement des copropriétés :

D'une manière générale, l'opérateur de suivi animation conseillera et informera les syndics, les syndics bénévoles ou les copropriétaires sur le dispositif OPAH et sur les aides mobilisables.

Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'information.

Les maîtres d'œuvre, architectes ou autres experts intervenant sur la copropriété seront également sensibilisés.

Missions d'accompagnement spécifique des copropriétés fragiles et/ou en difficultés » :

- Prospection directe auprès de copropriétés potentiellement inorganisées (contact et prospection régulière, réunions publiques, démarche de communication spécifique),
- Repérer les copropriétés fragiles ou dégradées dans le périmètre d'opération,
- Mobilisation des professionnels de la copropriété (syndics, associations, etc.),
- Informer et mobiliser les copropriétaires et leur gouvernance autour d'un projet commun.

Les copropriétés bénéficieront de l'accompagnement de l'opérateur dans la constitution des dossiers de subventions CCGP.

Pour les publics ne relevant pas de l'Anah, ils seront invités à se rapprocher de la MHD qui assure des permanences gratuites à la CCGP

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi animation de l'OPAH interviendra de façon coordonnée avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- les services compétents de la CCGP,
- les services instructeurs des demandes de subventions,
- L'Espace Conseil France Rénov (Maison de l'habitat du Doubs),
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- la Commission Habitat et Dégradé du Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne et très dégradé,
- d'autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (REGION...).

Des points fixes entre l'opérateur et le responsable d'opération de la Communauté de Communes auront régulièrement lieu afin de s'assurer du bon déroulement de l'opération.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4.

Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats suivants et pour chaque volet :

- Le nombre de ménages reçus en permanence ou lors des différentes actions de sensibilisation avec une précision sur la typologie du projet
- Le nombre de contacts enregistrés :
 - o La provenance des contacts,
 - o La nature de la sollicitation des contacts (propriétaires occupants ou bailleurs et type de demande),
- La localisation des contacts (périmètre)
- Les dossiers classés « sans suite » et la raison
- Le nombre de visites réalisées, réparti par typologie de dossier
- Les dossiers déposés comparés aux objectifs initiaux :
 - o Les typologies de dossiers,
 - o Le profil socio-démographique des demandeurs,
 - o Les caractéristiques des logements concernés,
 - o Le gain et les étiquettes énergétiques dans le cas où le logement a fait l'objet d'une étude thermique,
 - o Le coût moyen des travaux par typologie de dossier,

- Le montant total moyen des subventions par typologie de dossier et financeur,
- Le pourcentage moyen de prise en charge par typologie de dossier,
- Les variations des loyers : loyer avant et après travaux,
- L'analyse du profil des locataires entrants,
- L'impact économique du dispositif sur le territoire,
- L'analyse des causes des freins à la réhabilitation.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention.

Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan annuel :

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

Bilan final :

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport sera présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants,
- Fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale. Ce document comportera des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication

Article 7 – Communication

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, maître d'ouvrage de l'opération, les signataires et l'opérateur chargé du suivi-animation s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat et du Département sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat tels que dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah. Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

La mission communication de l'équipe suivi-animation devra comprendre également :

- **Mission d'accueil du public et d'information – Rôle d'animation**
 - o Les relances des contacts pris lors de l'étude pré-opérationnelle,
 - o La mobilisation de l'ensemble des partenaires et des bailleurs potentiels,
 - o L'accueil du public par le biais notamment des permanences physiques,
- **Mission de prospection, incitation à la réhabilitation – rôle de repérage**
- **Mobilisation du grand public du territoire autour de la démarche**
 - o L'organisation d'une conférence de presse, au lancement et à la fin de l'opération,
 - o La conception de l'ensemble des supports de communication adaptés
 - o L'organisation de réunions publiques d'information : à minima 1 rencontre au lancement de l'opération et 1 rencontre à mi-parcours
 - o L'appui au maître d'ouvrage dans la rédaction d'articles pour la presse locale, les revues communautaires, communiqués, ou tout autre support de diffusion à destination du Grand Public et ce pendant toute la durée de l'opération
 - o La création de campagne d'affichage, par le biais des panneaux municipaux et intercommunaux et qui pourra s'accompagner de la diffusion de messages « publicitaires » dans les panneaux d'informations électroniques présents sur le territoire,
 - o La participation à une action d'animation ponctuelle (*Salon de l'habitat ou Haute-Foire...*).

Nombre minimal de réunions pour le volet communication de l'OPAH :

REUNION	Nombre à minima
Mobilisation du grand public du territoire autour de la démarche : Organisation Conférence de presse	1 au lancement de l'opération 1 à la fin de l'opération
Mobilisation du grand public du territoire autour de la démarche : Organisation réunions publiques d'information	1 au lancement de l'opération 1 à mi-parcours
Mobilisation des milieux professionnels et des partenaires institutionnels : Organisation rencontres avec les professionnels de l'immobilier et les artisans du secteur, avec les acteurs du champ social : travailleurs sociaux du secteur, CCAS ...	1 au lancement de l'opération 1 à mi-parcours
Organisation complète d'une action d'animation ponctuelle (Salon de l'habitat, Haute-Foire...)	1 sur la durée de l'opération
Organisation de visites de chantier (travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH)	2 en cours d'opération

Ce tableau est donné à titre indicatif. Des réunions d'informations supplémentaires à la population pourront être organisées si une demande en ce sens se fait sentir.

De manière générale, tous les documents de communication (*dépliants, flyers, affiches, panneaux ...*) seront conçus, édités et distribués par le titulaire du marché de suivi-animation. Les coûts de conception, d'impression/diffusion des supports de communication seront à la charge du titulaire.

La Direction de la Communication de la collectivité relayera les actions de communication et d'information auprès du Grand Public à la charge du titulaire via ses différents canaux de diffusion : site internet de la CCGP et des communes membres, journaux municipaux et/ou électroniques des communes de la CCGP, facebook de la Ville de Pontarlier et des communes (*pour celles qui en possèdent*), sms info grand Pontarlier et Ville de Pontarlier, communiqué de presse CCGP à chaque moment clé de l'opération, affichage (*écrans numériques Ville de Pontarlier+ ceux des communes du Grand Pontarlier +planimètre*)...

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à **compter de la date de signature de la convention par tous les contractants.**

La durée du marché de suivi-animation est fixée à 3 ans ferme avec possibilité de deux périodes de reconduction d'un an chacune, soit 5 ans au total (*en fonction de la prolongation de la convention d'OPAH*).

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région, à l'Anah centrale et au porteur associé du SARE en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans le Contrat Anah.

Convention signée en exemplaires à, le

La Présidente du Conseil Départemental du Doubs,
Représentant l'Etat et l'Anah,

Madame Christine BOUQUIN

Pour le maître d'ouvrage,
Le Président de la Communauté de Communes
Du Grand Pontarlier,

Monsieur Patrick GENRE

La Présidente du Conseil Départemental du Doubs

Madame Christine BOUQUIN

Le Président Directeur Général de PROCIVIS – SACICAP
de Franche-Comté

Monsieur Christian MAIRE

Affaire n°8 : Contrat de ville - Volet "Prévention de la délinquance" - Programmation prévisionnelle 2023

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

Par délibération en date du 16 décembre 2020, le Conseil Communautaire approuvait la restitution de la compétence « Politique de la Ville » par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier à la Ville de Pontarlier. Le volet Prévention de la délinquance, transféré en 2004 à l'intercommunalité, restait toutefois de la compétence du Grand Pontarlier.

Dans ce cadre, l'action de la CCGP s'est poursuivie en 2023, principalement autour de l'élaboration d'une programmation annuelle d'actions retenues sur la base d'un appel à projets et répondant aux thématiques et objectifs inscrits dans le contrat de ville, à savoir :

- L'aide aux victimes et les violences faites aux femmes ;
- La prévention de la délinquance ;
- La citoyenneté, les valeurs de la République ;
- La prévention des conduites à risques.

Le premier axe, « aide aux victimes et les violences faites aux femmes » inclut le soutien aux permanences de France Victime 25 et du CIDFF qui proposent information, appui et accompagnement aux résidents du Grand Pontarlier victimes d'infractions ou présentant un besoin d'information juridique. La MPT des Longs Traits et le lycée Xavier Marmier s'y inscrivent également en proposant des actions spécifiques de sensibilisation aux violences faites aux femmes, dans une optique de libération de la parole.

Le deuxième axe, « prévention de la délinquance », se décline autour de différentes actions visant à accompagner les jeunes les plus éloignés de l'emploi ou de la formation pour les raccrocher à un parcours professionnel et social positif. Il inclut également un soutien financier aux stages de responsabilité parentale de l'UDAF, qui proposent une voie alternative aux poursuites pour travailler avec les parents sur des thèmes tels que l'absentéisme et le décrochage scolaire, les violences légères sur mineurs ou l'abandon d'enfants.

Le troisième axe, « citoyenneté et valeurs de la République », regroupe des actions de prévention à destination des établissements scolaires sur les thèmes de l'égalité des genres et des usages du numériques. Les actions mises en place dans ce cadre visent à construire un parcours citoyen et de prévention au bénéfice des élèves du Grand Pontarlier. Figure aussi à la programmation 2023 une nouvelle action du CIDFF « classe ambassadrice de l'égalité fille-garçon », qui prévoit des ateliers de sensibilisation à l'égalité déployés dès le primaire, du CE2 au CM2. L'action sur la durée vise à agir sur les stéréotypes et faire des élèves des ambassadeurs de l'égalité auprès de leurs camarades.

Enfin, l'axe « prévention des conduites à risques » se décline au travers du Point Information Jeunesse, structure dédiée à l'accompagnement et l'information des jeunes de 12 à 25 ans du Grand Pontarlier, ou encore de l'auto-école solidaire de l'ADDSEA, dont l'un des objectifs est la réduction du nombre de jeunes conduisant sans permis.

La programmation 2023 du volet Prévention de la délinquance se compose ainsi de 13 actions mises en œuvre par 6 opérateurs différents pour un coût prévisionnel de 561 281 € dont 23 800 € pour la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (voir tableau récapitulatif en annexe).

La Commission Solidarités Communautaires a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 31 mai 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Adopte la programmation prévisionnelle 2023 du volet « Prévention de la délinquance » et le plan de financement prévisionnel s'y rapportant ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant :
 - ✓ à solliciter auprès de l'Etat et des autres partenaires les subventions nécessaires à la réalisation des actions ;
 - ✓ à signer toutes les conventions à intervenir permettant de réaliser cette programmation.

CONTRAT DE VILLE DE PONTARLIER - PROGRAMMATION PREVISIONNELLE VOLET PREVENTION 2023

Actions	Opérateurs	Coût Total	CGP			ETAT						CD 25		REGION		CAF	Fonds Européens	Association	ventes et prestations	Autres	Total	Observation		
			volet prévention	Ville de Pontarlier subv. fnctm	Ville de Pontarlier autres volets cv	emplois aidés	politique ville	FIPD	JEP	DDDFE	éducation nationale	droit commun	CCSCJ	politique ville	Autre									
AIDE AUX VICTIMES - VIOLENCES FAITES AUX FEMMES																								
1	Aide aux victimes	France victimes 25	10 500 €	3 200 €	3 200 €					4 000 €								100 €			10 500 €			
2	Accès aux droits / Permanences juridiques	CIDFF 25	30 318 €	1 000 €	11 000 €							12 107 €		1 861 €			900 €	450 €			3 000 €	30 318 €		
3	Semaine contre les violences faites aux femmes	MPT des Longs Traits	8 550 €	2 000 €				1 480 €	2 000 €										- €	70 €	3 000 €	8 550 €		
N 4	Prévention des violences faites aux femmes	Lycée Xavier Marmier	1 774 €	600 €									400 €							774 €		1 774 €		
PREVENTION DE LA DELINQUANCE																								
5	Stage de responsabilité parentale	UDAF	5 900 €	600 €			1 000 €	1 000 €						600 €			500 €			920 €	1 280 €	5 900 €		
6	Chantier éducatif de prévention spécialisé	ADDSEA	17 539 €	2 500 €				3 000 €	2 000 €				10 039 €									17 539 €		
7	Chantier éducatif d'insertion 16 - 25 ans	ADDSEA	224 924 €	4 300 €	30 000 €	12 935 €	65 439 €		4 000 €								39 718 €		42 178 €	26 354 €	224 924 €			
8	Chantier intermédiaire d'insertion 16 - 25 ans	ADDSEA	143 693 €			5 000 €	43 926 €	4 000 €	2 000 €								26 479 €		51 611 €	10 677 €	143 693 €	valorisé volet emploi		
CITOYENNETE - VALEURS DE LA REPUBLIQUE																								
9	Education à l'égalité	CIDFF 25	2 700 €	1 200 €					1 500 €													2 700 €		
N 10	Classe ambassadrice de l'égalité fille garçon	CIDFF 25	4 400 €	2 400 €				2 000 €														4 400 €		
N 11	Prévention numérique	ADDSEA	6 000 €	4 000 €					2 000 €													6 000 €		
PREVENTION CONDUITES A RISQUES																								
12	Atelier Auto-école	ADDSEA	47 763 €			3 000 €		- €	2 500 €					2 500 €			4 000 €		10 980 €		14 400 €	10 383 €	47 763 €	valorisé volet emploi
13	Point Information Jeunesse (PIJ)	ADDSEA	57 220 €	2 000 €	23 600 €													14 000 €		3 200 €	4 420 €	57 220 €		
TOTAL			561 281 €	23 800 €	67 800 €	20 935 €	109 365 €	8 480 €	22 000 €	2 000 €	12 107 €	400 €	15 000 €	10 000 €	4 000 €	900 €	950 €	77 177 €	14 874 €	112 379 €	59 114 €	561 281 €		

Affaire n°9 : Modification de la dénomination de trois commissions thématiques intercommunales

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

Par délibération en date du 23 juin 2020, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a constitué les 9 commissions thématiques ci-dessous et désigné leurs membres :

- Développement durable/environnement ;
- Direction des Moyens Opérationnels ;
- Eau/Assainissement ;
- Economie ;
- Finances ;
- Ordures ménagères ;
- Solidarités communautaires ;
- Tourisme ;
- Urbanisme.

Or, en raison de l'évolution de l'organisation des services intercommunaux et des délégations des vice-présidents, il convient d'ajuster la dénomination de certaines commissions, sans en modifier la composition qui resterait identique.

Dans ce cadre :

- La commission Direction des Moyens Opérationnels deviendrait la commission **Technique** ;
- La commission Développement durable/environnement deviendrait la commission **Développement durable/environnement/mobilité** ;
- La commission Urbanisme deviendrait la commission **Urbanisme/habitat/logement**.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve les ajustements dans la dénomination des commissions intercommunales ci-après :
 - La commission « Directions des Moyens Opérationnels (DMO) » devient la commission **Technique** ;
 - La commission Développement durable/environnement devient la commission **Développement durable/environnement/mobilité** ;
 - La commission Urbanisme devient la commission **Urbanisme/habitat/logement** ;
- Précise que la composition de ces commissions demeure inchangée.

Affaire n°10 : Tableau des effectifs - Création / suppression de postes

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

1/ Direction des Services Informatiques

Dans le cadre du schéma directeur informatique, il est proposé, afin de renforcer la DSI, de créer un poste d'ingénieur Mobilité et Convergence chargé d'assurer la mise en place, la gestion des outils et processus liés à la mobilité et à la convergence informatique/téléphonie/nouveaux médias, ainsi que les structures informatiques adhoc (matériel et logiciel) tout en assurant la sécurité de l'ensemble.

Emploi : Ingénieur territorial :

- ancien effectif : 3
- nouvel effectif : 4

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'ingénieur territorial entre l'indice brut 444 et l'indice brut 821, 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 Finances

A la suite du départ d'un agent et afin de pourvoir à la vacance de poste, il est proposé de supprimer un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, à plein temps, et de créer un poste de rédacteur territorial à plein temps.

Emploi : adjoint administratif principal de 1^{ère} classe :

- ancien effectif : 15
- nouvel effectif : 14.

Emploi : rédacteur territorial :

- ancien effectif : 7
- nouvel effectif : 8.

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 de rédacteur territorial entre l'indice brut 389 et l'indice brut 597, 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 Economie Agriculture et Tourisme

A la suite de la mobilité interne d'un agent et du recrutement de son remplaçant, il s'avère nécessaire de supprimer un poste de rédacteur territorial principal de 1^{ère} de classe et de créer un poste de rédacteur territorial.

Emploi : rédacteur territorial principal de 1^{ère} classe :

- ancien effectif : 3
- nouvel effectif : 2.

Emploi : rédacteur territorial :

- ancien effectif : 8
- nouvel effectif : 9.

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 de rédacteur territorial entre l'indice brut 389 et l'indice brut 597, 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.

4/ Direction Eau Assainissement – budget Assainissement

A la suite de la modification de quotité d'un poste de chargé de relation usagers, il est proposé de supprimer un poste de rédacteur à plein temps et de créer un poste de rédacteur à temps non complet 31.5/35^{ème}.

Emploi : rédacteur territorial :

- ancien effectif : 1
- nouvel effectif : 0.

Emploi : rédacteur territorial à temps non complet :

- ancien effectif : 0
- nouvel effectif : 1.

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 de rédacteur territorial entre l'indice brut 389 et l'indice brut 597, 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 20 juin 2023.

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 ;
- Autorise le Président à prendre toutes les décisions s'y rapportant.

Affaire n°11 : Formation sécurité - Groupement de commandes entre la Ville de Pontarlier et la Communauté de Communes de Grand Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

Pour mémoire, par délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2020 une convention de groupement de commandes portant sur l'achat de prestations de formations sécurité pour les années 2021, 2022 et 2023 avait été conclue entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier (CCAS) et la Ville de Pontarlier. Le CCAS n'étant pas concerné par les précédents marchés, il est proposé de ne pas l'intégrer dans le groupement de commande à venir.

Ladite convention arrivant à échéance au 31 décembre 2023, il est proposé de renouveler l'opération en constituant un nouveau groupement pour 4 ans.

Pour mémoire, l'objectif est d'obtenir des conditions d'accès à la formation à des prix plus avantageux tout en diminuant les coûts de gestion supplémentaires générés dans le cas de la mise en place de procédures distinctes tout en s'inscrivant dans la périodicité du plan de formation.

A cet effet, une convention (jointe en annexe) devra être signée entre les 2 collectivités. Celle-ci définira les modalités de fonctionnement, la participation financière de chaque entité au prorata du nombre de stagiaires et désignera la Ville de Pontarlier en qualité de coordonnateur chargé de s'assurer de la passation du contrat.

L'accord-cadre portera sur l'achat des formations suivantes :

- Lot n°01 : CACES ;
- Lot n°02 : Habilitations électriques ;
- Lot n°03 : Travaux en hauteur ;
- Lot n°04 : Permis PL et remorque ;
- Lot n°05 : SSIAP (Service de sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes) ;
- Lot n°06 : Formations conduite poids lourds (FCO – FIMO) ;
- Lot n°07 : Elagage/taille des arbres ;
- Lot n°08 : Amiante ;
- Lot n°09 : Autorisation d'intervention à proximité des réseaux (AIPR) ;
- Lots n°10 : CATEC.

L'accord-cadre sera conclu pour une période initiale allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024. Il pourra être reconduit tacitement 3 fois pour une période d'un an, sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2027. La reconduction sera considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur au moins deux mois avant la fin de la durée de validité de chaque période.

Les montants maximums HT par période sont les suivants :

	Période initiale (01.01.2024 au 31.12.2024)	1ère période de reconduction (01.01.2025 au 31.12.2025)	2ème période de reconduction (01.01.2026 au 31.12.2026)	3ème période de reconduction (01.01.2027 au 31.12.2027)
Lot 01 : CACES	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Lot 02 : Habitations électriques	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Lot 03 : Travaux en hauteur	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €
Lot 04 : Permis PL et remorque	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €
Lot 05 : SSIAP	3 600 €	3 600 €	3 600 €	3 600 €
Lot 06 : FIMO / FCO	2 600 €	2 600 €	2 600 €	2 600 €
Lot 07 : Elagage	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Lot 08 : Amiante	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €
Lot 09 : AIPR	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Lot 10 : CATEC	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €

Le montant maximum de l'accord-cadre, tous lots et toutes collectivités confondus et périodes de reconductions comprises est estimé à 266 800 € HT.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Accepte le groupement de commandes entre la Ville de Pontarlier et la CCGP, pour l'achat de prestations de formations pour les années 2024, 2025, 2026 et 2027 ;
- Désigne la Ville de Pontarlier en qualité de coordonnateur chargé de s'assurer de la passation du contrat ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention constitutive du groupement ainsi que tout autre document afférent à l'exécution de cette procédure.

Convention constitutive d'un groupement de commandes Passation d'un marché de formations sécurité

Entre

La Ville de Pontarlier
56 rue de la République
BP 259
25 304 PONTARLIER

Représentée par son Maire, Monsieur Patrick GENRE, autorisé par délibération en date du,

Et

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier
22 rue Pierre Déchanet
BP 49
25301 PONTARLIER Cedex

Représentée par son Vice-Président, Monsieur Georges COTE-COLISSON, autorisé par délibération en date du,

Préambule :

En vue de permettre aux deux entités sus visées de bénéficier d'économies d'échelles et de mutualiser les procédures de passation des marchés pour en faciliter la gestion, le souhait est de constituer un groupement de commandes, en application des articles L2113-6 à L2113-8 du Code de la commande publique.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de créer un groupement de commandes entre les deux entités permettant, à l'issue d'une mise en concurrence portée par le coordonnateur du groupement, de conclure un accord-cadre portant sur les prestations de formation sécurité suivantes :

- Lot n°01 : CACES ;
- Lot n°02 : Habilitations électriques ;
- Lot n°03 : Travaux en hauteur ;
- Lot n°04 : Permis PL et remorque ;
- Lot n°05 : SSIAP (Service de sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes) ;
- Lot n°06 : Formations conduite poids lourds (FCO – FIMO) ;
- Lot n°07 : Elagage/taille des arbres ;
- Lot n°08 : Amiante ;
- Lot n°09 : Autorisation d'intervention à proximité des réseaux (AIPR) ;
- Lot n°10 : CATEC.

L'accord-cadre est conclu pour une période initiale allant du :

- période initiale : 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024,
- 1^{ère} reconduction : du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025,
- 2^{ème} reconduction : du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026,
- 3^{ème} reconduction : du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2027.

La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur au moins 2 mois avant la fin de la durée de chaque période.

Les montants maximums par période sont les suivantes :

	Période initiale (01.01.2024 au 31.12.2024)	1ère période de reconduction (01.01.2025 au 31.12.2025)	2ème période de reconduction (01.01.2026 au 31.12.2026)	3ème période de reconduction (01.01.2027 au 31.12.2027)
Lot 01	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Lot 02	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Lot 03	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €
Lot 04	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €
Lot 05	3 600 €	3 600 €	3 600 €	3 600 €
Lot 06	2 600 €	2 600 €	2 600 €	2 600 €
Lot 07	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Lot 08	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €
Lot 09	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Lot 10	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €

Le montant maximum de l'accord-cadre tous lots confondus et toutes collectivités confondues et périodes de reconductions comprises est estimé à 266 800 € HT.

Article 2 : Règles applicables au groupement et engagement de chaque membre

Le groupement est soumis pour les procédures de passation des marchés publics au respect de l'intégralité des règles applicables aux collectivités locales établies par le Code de la commande publique.

Article 3 – Modalités organisationnelles du groupement de commandes :

Les membres du groupement désignent la Ville de Pontarlier comme coordonnateur mandataire du groupement de commandes. Le coordonnateur aura la qualité de pouvoir adjudicateur soumis au Code de la commande publique.

Le coordonnateur est chargé de signer et de notifier les marchés visés à l'article 1 de la présente convention.

La Ville de Pontarlier est chargée de la gestion de la procédure de passation des marchés. A ce titre, elle doit organiser l'ensemble de la procédure :

- centralise les besoins des cocontractants,
- choisit la procédure de passation à mettre en œuvre,
- rédige le dossier de consultation des entreprises,
- publie l'avis d'appel public à la concurrence,
- organise l'ensemble des opérations de sélection des candidats et de choix des offres,
- informe les candidats retenus et non retenus,
- signe le ou les marchés au nom des membres du groupement ;
- notifie le ou les marchés aux attributaires,
- signe les avenants en cours d'exécution, le cas échéant ;
- relance le ou les marchés en cas de déclaration d'infructuosité ou de résiliation.

Chaque membre devra transmettre au coordonnateur toutes les informations nécessaires pour la préparation du dossier de consultation.

Article 4 – Exécution du marché découlant du groupement de commandes :

Afin de faciliter la gestion du groupement et des achats, le coordonnateur sera chargé de :

- centraliser toutes les commandes ;
- émettre les bons commandes ;
- s'assurer que l'exécution des prestations soit conforme aux dispositions prévues par le cahier des charges ;
- constater la réalisation des prestations.

Concernant l'exécution financière du marché susdit, le coordonnateur devra également :

- viser les factures ;
- procéder au paiement des factures et à l'émission des titres de recettes correspondants au prorata des prestations réalisées pour le compte de chacun des membres du groupement.

Ainsi, la Ville de Pontarlier règlera toutes les prestations. Le remboursement des prestations par les membres du groupement au coordonnateur se fera à réception de titres de recettes émis par ce dernier, sur présentation du bilan financier de l'opération. La répartition financière se fera au prorata du nombre de jours de stage effectués par les agents des membres du groupement.

Article 5 : Choix du titulaire

S'agissant d'un accord-cadre passé sur appel d'offres ouvert, la Commission d'Appel d'Offres sera celle du coordonnateur du groupement.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à sa date de transmission au contrôle de légalité.

La durée de la convention est assujettie à la réalisation du marché et prendra fin après sa parfaite exécution.

Article 7 : Dispositions financières

La Ville de Pontarlier, en tant que coordonnateur du groupement, assure le financement des frais matériels exposés par le groupement, notamment :

- les frais relatifs à la publication des Avis d'Appel Public à la concurrence ;
- les frais liés à la mise en ligne des pièces du marché ;
- les éventuels frais de reproduction et d'envoi des dossiers ;
- les frais de gestions administratives des marchés.

Le coordonnateur assure ses missions à titre gracieux vis-à-vis des autres membres du groupement et prend en charge les frais liés au fonctionnement du groupement (reprographie, publicité...).

Article 8 : Modification

La présente convention pourra être modifiée par avenant sans qu'il puisse être porté atteinte à son objet.

Article 9 : Retrait

Aucun retrait ne sera possible avant la conclusion du marché, chaque membre du groupement étant engagé à hauteur de ses propres besoins, tels qu'il les a préalablement définis.

Article 10 : Représentation en justice

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier donne mandat à la Ville de Pontarlier pour les représenter vis à vis des cocontractants et des tiers à l'occasion de tout litige né de la passation du marché.

Article 11 : Règlement des litiges

Les litiges qui pourraient naître de l'application de la présente convention sont de la compétence du Tribunal Administratif de Besançon.

Toutefois, au préalable de toute action en justice, les membres du groupement s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend relatif à la présente convention.

Etablie en deux exemplaires originaux,

Pontarlier, le

Pour la Ville de Pontarlier
Le Maire,

Patrick GENRE

Pour la Communauté de Communes
du Grand Pontarlier
Le Vice-Président,

Georges COTE-COLISSON

Affaire n°12 : Doubs Sud Athlétisme - Trail des Sangliers édition 2023 - Demande de subvention

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

Le Trail des Sangliers organisé par l'association Doubs Sud Athlétisme va vivre sa 18^{ème} édition le 24 septembre prochain.

Solidement ancré dans le paysage des trails franc-comtois (1400 coureurs en 2019) mais concurrencé par de nouvelles épreuves plus attractives, l'évènement doit se renouveler s'il veut perdurer.

L'objectif de cette manifestation est de faire découvrir aux sportifs de la région et d'ailleurs notre territoire et ses joyaux (Grand Taureau, Château de Joux...) et faire de cet évènement une fête du trail conviviale, populaire et accessible au plus grand nombre.

L'édition 2023 prévoit des nouveautés avec notamment un départ et une arrivée au Gounefay qui nécessite la mise en place de navette de bus entre la gare SNCF de Pontarlier et le Gounefay (pour les participants et le publics) et qui impliqueront des frais financiers supplémentaires.

A cet effet, l'association sollicite la CCGP pour une aide financière exceptionnelle d'un montant de 1 500 € et s'engage en contrepartie à offrir un certain nombre de prestations à la collectivité (insertion du logo CCGP, mise à disposition d'emplacement pour banderoles publicitaires, oriflammes, offre d'inscriptions individuelles pour les collaborateurs...).

Considérant que cette nouveauté serait une belle promotion du site du Gounefay, il est proposé que la CCGP, au titre de sa compétence Tourisme, soutienne cette manifestation par une aide financière à hauteur de 1 500 €.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le versement d'une subvention à hauteur de 1 500 € ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à procéder au versement de la subvention.

Affaire n°13 : Convention de mise à disposition d'agents des Directions Voirie / Espaces Publics et Immobilier / Forêt / Energie entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et l'Association Collectif Animation

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	24
Votants	32

Dans le cadre du Festival de la Paille qui se déroulera les 28 et 29 juillet 2023 à Métabief, et afin d'en permettre le bon déroulement, l'Association Collectif Animation a sollicité la mise à disposition de chalets. Compte tenu de l'intérêt local que présente cette manifestation pour les administrés du territoire intercommunal, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier souhaite répondre favorablement à cette demande.

Bien que l'Association dispose des moyens humains pour ce type de mission, il apparaît pertinent, au vu de la technicité requise, de mettre également à disposition le personnel de la collectivité pour le transport, le montage et le démontage.

Il convient de conclure une convention qui fixe les modalités de mise en œuvre de cette mise à disposition et permettre notamment la facturation.

A ce titre, il est important de souligner que la Communauté de Communes du Grand Pontarlier versera aux agents la rémunération correspondant à leur grade. L'Association Collectif Animation, quant à elle, s'engage à rembourser les charges de fonctionnement engendrées par cette mise à disposition en fonction du relevé d'heures qui sera établi à cet effet.

Le projet de convention est joint en annexe.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 juin 2023.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide le principe de mise à disposition des agents des Directions Voirie / Espaces Publics et Immobilier / Forêt / Energie de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier au profit de l'Association Collectif Animation ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention.



Convention de mise à disposition d'agents des Directions Voirie / Espaces Publics et Immobilier / Forêt / Energie entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et l'Association Collectif Animation

Entre

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, représentée par son Président en exercice, Monsieur Patrick GENRE, habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du 5 juillet 2023,

D'une part,

Et

L'Association Collectif Organisation, représentée par sa Présidente, Madame Béatrice PARREIL,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet

Conformément aux dispositions du Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L512-6 et suivants, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier met des agents des Directions Voirie / Espaces Publics et Immobilier / Forêt / Energie à disposition de l'Association Collectif Organisation.

Article 2 – Nature des fonctions exercées par le fonctionnaire mis à disposition

Les fonctions exercées par les agents mis à disposition sont relatives au transport, au montage et démontage de chalets dans le cadre du Festival de la Paille.

Article 3 – Durée et conditions de la mise à disposition

La mise à disposition des agents, prend effet à compter du 17 juillet 2023, et est conclue jusqu'au 4 août 2023.

Article 4 – Conditions d'emploi du fonctionnaire mis à disposition

Les agents exercent leur fonction sous l'autorité de leur Directeur.

Les positions d'activité (congrés annuels, maladie, autorisations exceptionnelles, temps partiel...) restent de la compétence de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.



Article 5 – Rémunération du fonctionnaire mis à disposition

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier verse aux agents l'intégralité de leur rémunération correspondant à leur grade d'origine (traitement de base, supplément familial, primes et indemnités).

Article 6 – Remboursement de la rémunération

Le montant de la rémunération, des indemnités et des charges sociales mis à disposition est remboursé par l'Association Collectif Organisation sur production d'une facture basée sur les fiches de relevé d'heure complétée à cet effet, au terme de la prestation.

Article 7 – Sanctions

En cas de faute disciplinaire, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est saisie par l'Association Collectif Organisation.

Article 8 – Fin de mise à disposition

La mise à disposition des agents peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention, à la demande émanant soit :

- de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier;
- de l'Association Collectif Organisation.

Article 9 – Juridiction compétente en cas de litige

En l'absence d'accord amiable, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Besançon (30, rue Charles Nodier – 25000 BESANCON).

Fait à PONTARLIER, le

Le Président de la Communauté de
Communes du Grand Pontarlier,

Patrick GENRE

La Présidente de l'Association Collectif
Organisation,

Béatrice PARREIL

Affaire n°14 : Compte-rendu des décisions prises - Application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

DIRECTION AFFAIRES JURIDIQUES, COMMANDE PUBLIQUE ET PATRIMOINE

N°213/2023

Conclusion d'un marché public, passé en appel d'offres ouvert, ayant pour objet la réalisation du suivi-animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire de la CCGP. Le présent marché à tranches est composé d'une tranche ferme et de 4 tranches optionnelles :

- Tranche ferme : Part forfaitaire + part variable + réunions éventuelles supplémentaires ;
- Tranche optionnelle n°01 : Etablissement d'un Diagnostic technique et social (format diagnostic multicritères simplifié) d'une copropriété ;
- Tranche optionnelle n°02 : Etablissement d'un Diagnostic technique et social (format diagnostic multicritères simplifié) d'une copropriété ;
- Tranche optionnelle n°03 : Etablissement d'un Diagnostic technique et social (format diagnostic multicritères simplifié) d'une copropriété ;
- Tranche optionnelle n°04 : Etablissement d'un Diagnostic technique et social (format diagnostic multicritères simplifié) d'une copropriété.

Marché	Titulaire	Montant en € HT
Lot unique	SOLIHA Doubs, Côte d'Or & Territoire de Belfort 30 rue du Caporal Peugeot 25000 BESANCON <i>Sous-traitant : Maxime SUTER</i>	Tranche ferme : - Part forfaitaire annuelle : 27 595,00 ; - Part variable estimative annuelle : 52 470,00 ; - Réunions éventuelles supplémentaires : 492. Tranche optionnelle (*) : - Tranche optionnelle n°01 : 5 000,00 - Tranche optionnelle n°02 : 5 000,00 - Tranche optionnelle n°03 : 5 000,00 - Tranche optionnelle n°04 : 5 000,00 -

(*) Conformément à l'article R.2113-6 du code de la commande publique, l'exécution de chaque tranche optionnelle est subordonnée à la décision de l'acheteur de l'affermir, notifiée au titulaire dans les conditions fixées au marché.

Pour information, un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP et au JOUE le 07 avril 2023.

N°216/2023

Conclusion d'un avenant 2 au marché 003/2021 pour le lot 01 afin d'acter le changement de titulaire du lot 01 - chaussures et bottes de sécurité - à compter du 01/03/2023. Le nouveau Titulaire est la société DIMO SAS (DIFFUSION MODERNE) rue du bois de La Courbe - 25870 Chatillon Le Duc RCS 662 821 008. Les autres clauses du marché demeurent inchangées.

N°219/2023

Défense des intérêts de la CCGP dans le cadre de la requête déposée au Tribunal Administratif de Besançon par la Préfecture du Doubs. Déréféré préfectoral du 8 mars 2023 tendant à

l'annulation de la décision de refus du Président d'abroger le règlement intérieur concernant les congés médaille, les congés d'ancienneté ainsi que les délibérations du 26 juin 2019 et 25 octobre 2018. Décision de mandater la SCP CHATON GRILLON BROCARD GIRE, sise 38 rue des Granges – 25000 Besançon et de conclure la convention d'honoraires correspondante.

DIRECTION STRATEGIE DU TERRITOIRE

N°218/2023

Renouvellement de l'adhésion de la CCGP au CAUE et autorisation du versement par la CCGP de la cotisation annuelle d'un montant de 1 500 € au titre de l'année 2023.

DIRECTION TOURISME

N°217/2023

Conclusion d'un contrat de location d'un terminal bancaire pour une location saisonnière auprès du fournisseur JDC, Agence de MLLS, Parc de Chavailles II – 33520 Bruges. Le contrat est conclu pour une durée de 2 mois, du 30 juin au 6 septembre 2023. La CCGP s'engage à verser à JDC la somme de 360 € TTC.

La séance est levée à 20h57.

Pontarlier, le 13 juillet 2023

Le Président,

Patrick GENRE



Le Secrétaire de séance,

Didier CHAUVIN

