Economie

Affaire n°6 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Réattribution des lots n°2 et 3

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont les lots n° 2 et 3, objets de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente des lots n° 2 et 3 d'une contenance de 6 553 m² à la société ATM aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Activités de logistique, tunnel de lavage et halle de stockage pour livraison en centre-ville avec véhicules électriques.
- Localisation : lot n°2
- Surface : 2518 m^2
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 271 944 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 326 332,80 €

- Localisation : lot n°3
- Surface : 4035 m^2
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 242 100 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 290 520 €

Prix de vente des 2 lots HT : 514 044 €
Prix de vente des 2 lots TTC (TVA sur prix total) : 616 852,80 €.

Il est précisé que la réalisation de la vente par acte authentique devait s'effectuer dans un délai d'un an à compter de la délibération du 5 avril 2023. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle. En raison de la conjoncture économique, les démarches ont été ralenties et n'ont pas permis la signature de l'acte authentique dans les délais impartis. Il convient de rapporter cette délibération afin de proroger le délai d'un an.

La société ATM souhaite acquérir ces lots aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Activités de logistique, tunnel de lavage et halle de stockage pour livraison en centre-ville avec véhicules électriques.
- Localisation : lot n°2
- Surface : 2518 m^2
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 271 944 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 326 332,80 €

- Localisation : lot n°3
- Surface : 4035 m^2

- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 242 100 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 290 520 €

Prix de vente des 2 lots HT : 514 044 €
Prix de vente des 2 lots TTC (TVA sur prix total) : 616 852,80 €.

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

L'évaluation de France Domaine pour ces parcelles, rendue le 28 mars 2024, s'élève à 90 € HT/m^2.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 60€ HT/m² pour le lot n°3 et 108€ HT/m² pour le lot n°2, comme précisé par la délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2022. Ces prix sont motivés 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 évènements 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.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Approuve la vente de ces terrains à ATM, 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 des parcelles ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer l'acte notarié y afférent.

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

Fiche d'engagement pour l'achat des parcelles n°2 et 3 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 2 : 108€ HT/m²
Prix de la parcelle n° 3 : 60€ HT/m²
Taille du lot n°2 approximative : 2 534 m²
Taille du lot n° 3 approximative : 4 033 m²

Nom de la société : **ATM FRANCE SARL**

Nom du dirigeant : **Jean-Philippe BLONDEAU**

Adresse : **4 Rue Pierre Mendès France**

Ville : **PONTARLIER**

Code Postal : **25300**

Téléphone : **03.81.39.62.63 /** ligne directe JP BLONDEAU

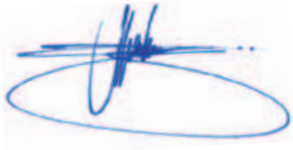
Mail : **jp.blondeau@atmfrance-transports.com**

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

Activités de logistique /
Développement de notre activité de logistique cuisines (Réception / stockage / livraisons)
Création d'espaces de stockage modulables en sec et sous t° dirigée
Offre de Box modulables pour professionnels (sec/t° dirigée) /
Offre de Box modulables pour particuliers (véhicules et effets personnels)/
Tunnel de lavage PL / VL (option)
Projection par rapport à l'arrivée des zones à faibles émissions de centre ville > halle de stockage principale de livraison pour redispatching en centre ville à l'aide de moyen 0 émission (vélo cargo électrique / VL électrique etc...)

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

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

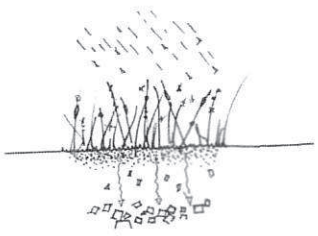
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

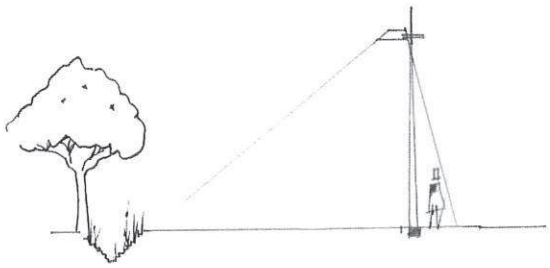
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

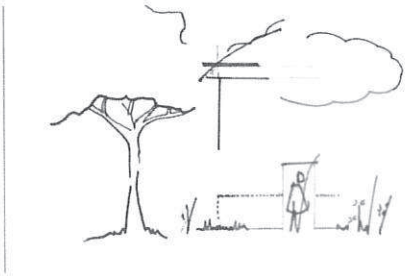
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

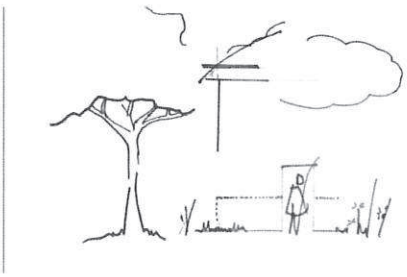
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

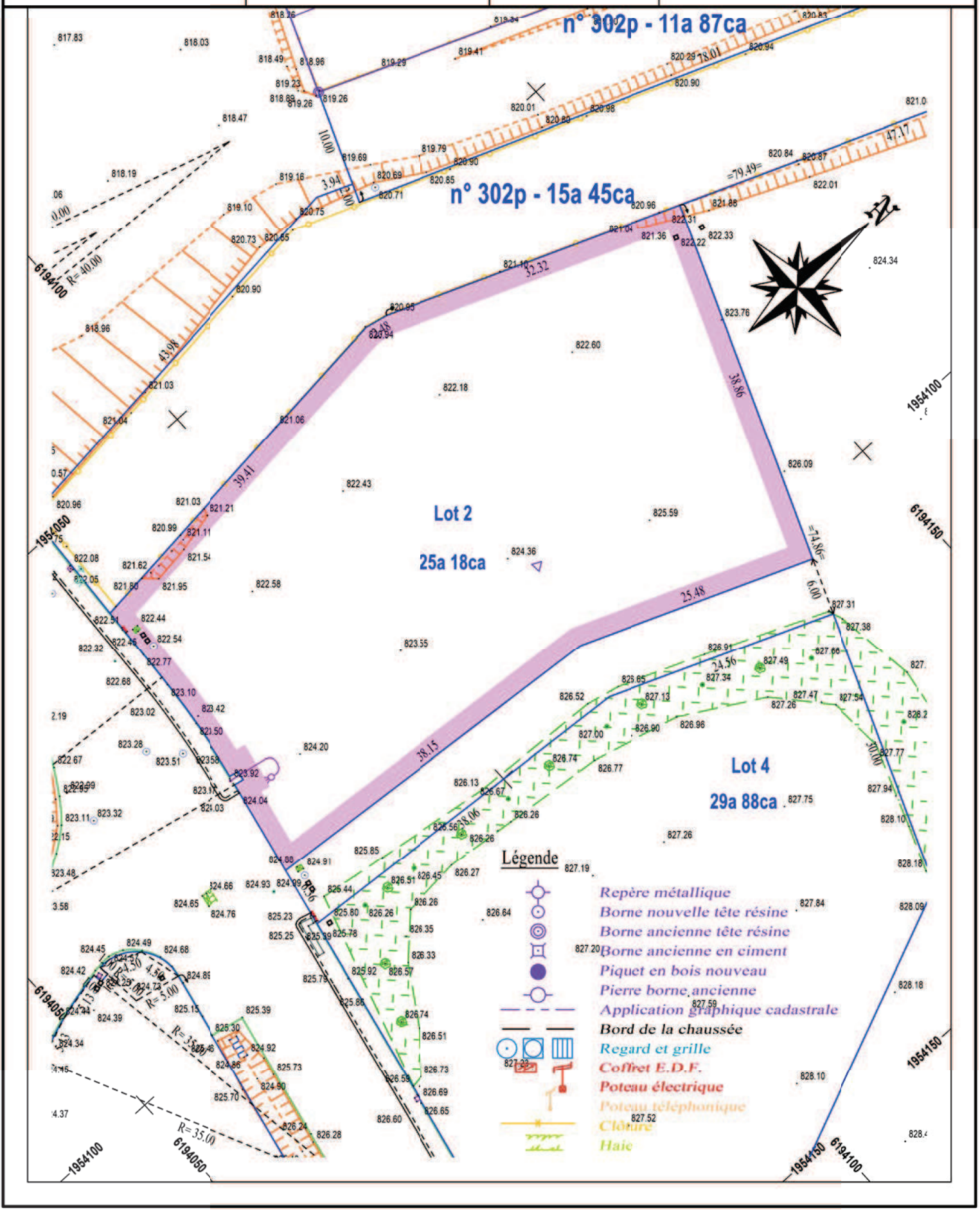
Lot 2 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6089



PONTARLIER

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

Lot 3 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT

Service Départemental d'Incendie et de Secours

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

35a 99ca

n° 302p - 11a 87ca

n° 302p - 15a 45ca

Lot 3
40a 35ca

Lot 2
25a 18ca

Lot 4
29a 88ca

Lot 5
40a 46ca

Lot 6
32a 13ca

Tas de terre végétale

Tas de terre végétale

Tas de terre végétale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Economie

Affaire n°7 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Vente du lot n°8

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont le lot n°8, objet de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n°8 d'une contenance de 2 155 m^2 à la société MARGUET-CHAMPREUX aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Distillerie - Production et stockage des spiritueux
- Localisation : lot n° 8
- Surface : 2155 m ^{2} environ
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 232 740 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 279 288 €.

Il s'avère que la société MARGEUT-CHAMPREUX a renoncé à l'achat du lot n°8. Au vu de ces éléments, il convient de rapporter la délibération du 5 avril 2023.

La société CASSANI-DUBOIS souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Carrosserie voiture ; vente de véhicules d'occasion
- Localisation : lot n°8
- Surface : 2 155 m²
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 232 740 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 279 288 €.

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 28 mars 2024, s'élève à 130 € HT/m^2.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 108€ 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 évènements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

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

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

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Rapporte la délibération du 5 avril 2023 approuvant l'attribution à la société MARGUET-CHAMPREUX ;
- Approuve la vente de ce terrain à CASSANI-DUBOIS, 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n°8
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 8 : 108€ HT/m²
Taille du lot : 2 155 m²

Nom de la société : CASSANI- DUBOIS

Nom du dirigeant : Dubois Didier

Adresse : 12 Rue Donnet Zedel

Ville : Pontarlier

Code Postal : 25300

Téléphone : 0680041729

Mail : d.dubois@garage-cassani-dubois.com

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

Carrosserie Voiture
+ Vente vehicule occasion

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

Signature

CASSANI - DUBOIS
MERCEDES - BENZ
au capital de 300 000 €
Rue Donnet Zedel - 25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 82 00 - Fax 03 81 39 65 02
RCS Besançon B 317 557 098

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

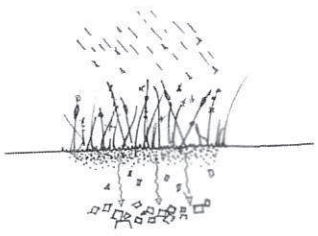
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

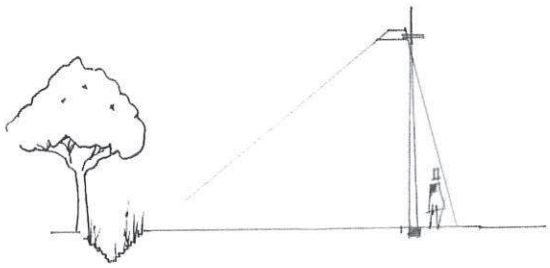
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

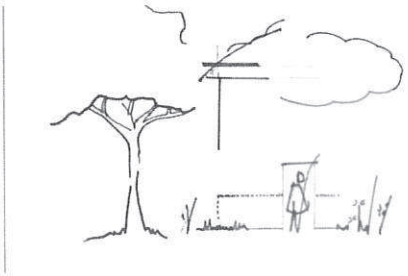
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

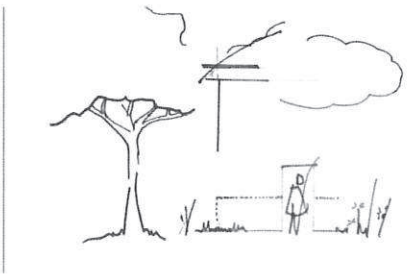
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

Lot 8 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

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

Voirie - 1ha 65a 02ca

Lot 8
21a 55ca

Lot 7
19a 46ca

n° 302p
3a 26ca

Tas de terre végétale

Tas de terre végétale

R= 25.00

R= 15.00

R= 24.50

R= 21.00

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Economie

Affaire n°8 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Réattribution des lots n°13, 14, 15 et 16

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont les lots n° 13, 14, 15 et 16, objets de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente des lots n°13, 14, 15 et 16 d'une contenance de 6 309 m² à la société MBTP aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Location, vente et réparation de matériel de BTP
- Localisation : lots n° 13, 14, 15 et 16
- Surface : 1554 m^2+ 1511 m2 + 1620 m^2+ 1624 m^2 = 6309 m2
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 681 372 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 817 646,40 €

Il est précisé que la réalisation de la vente par acte authentique devait s'effectuer dans un délai d'un an à compter de la délibération du 5 avril 2023. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle. En raison de la conjoncture économique, les démarches ont été ralenties et n'ont pas permis la signature de l'acte authentique dans les délais impartis. Il convient de rapporter cette délibération afin de proroger le délai d'un an.

La société MBTP souhaite acquérir ces lots aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Location, vente et réparation de matériel de BTP
- Localisation : lots n° 13, 14, 15 et 16
- Surface : 1554 m^2+ 1511 m2 + 1620 m^2+ 1624 m^2 = 6309 m2
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 681 372 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 817 646,40 €

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 28 mars 2024, s'élève à 130 € HT/m^2.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 108€ 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 évènements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de

projets.

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

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

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve la vente de ces terrains à MBTP, 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 des parcelles ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer l'acte notarié y afférent.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

22 rue Pierre Déchanet – BP 49
25301 Pontarlier Cedex

☎ *03.81.38.81.07 – 06.79.82.60.00*

Fiche d'engagement pour l'achat des parcelles n°13, 14, 15 et 16 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix des parcelles : 108€ HT/m²
Taille des lots approximative : 1 600 m²

Nom de la société : **SAS MBTP**

Nom du dirigeant : M Rousset Johann

Adresse : 8 rue des Iris

Ville : Houtaud

Code Postal : 25300

Téléphone : 03 81 39 49 50

Mail : mbtp.houtaud@wanadoo.fr

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

Location vente et réparation de matériel de BTP

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

Signature

SAS MBTP
SAS au capital de 8500 euros
8 rue des Iris - 25300 Houtaud
Tel : 03 81 39 49 50
mbtp.houtaud@wanadoo.fr
44319201800010 - RCS Besançon 443192018

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

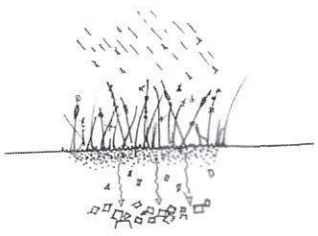
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

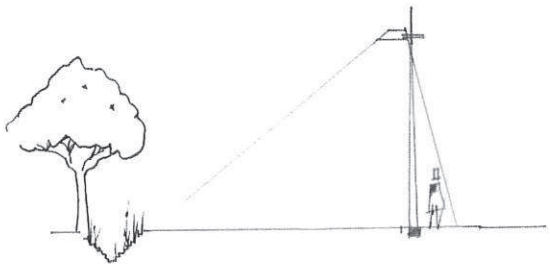
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

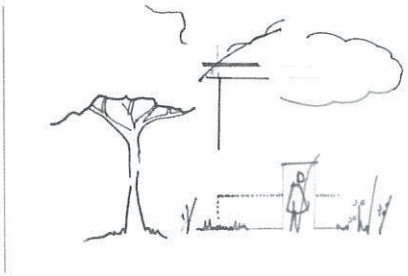
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

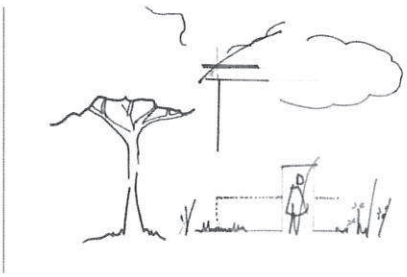
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

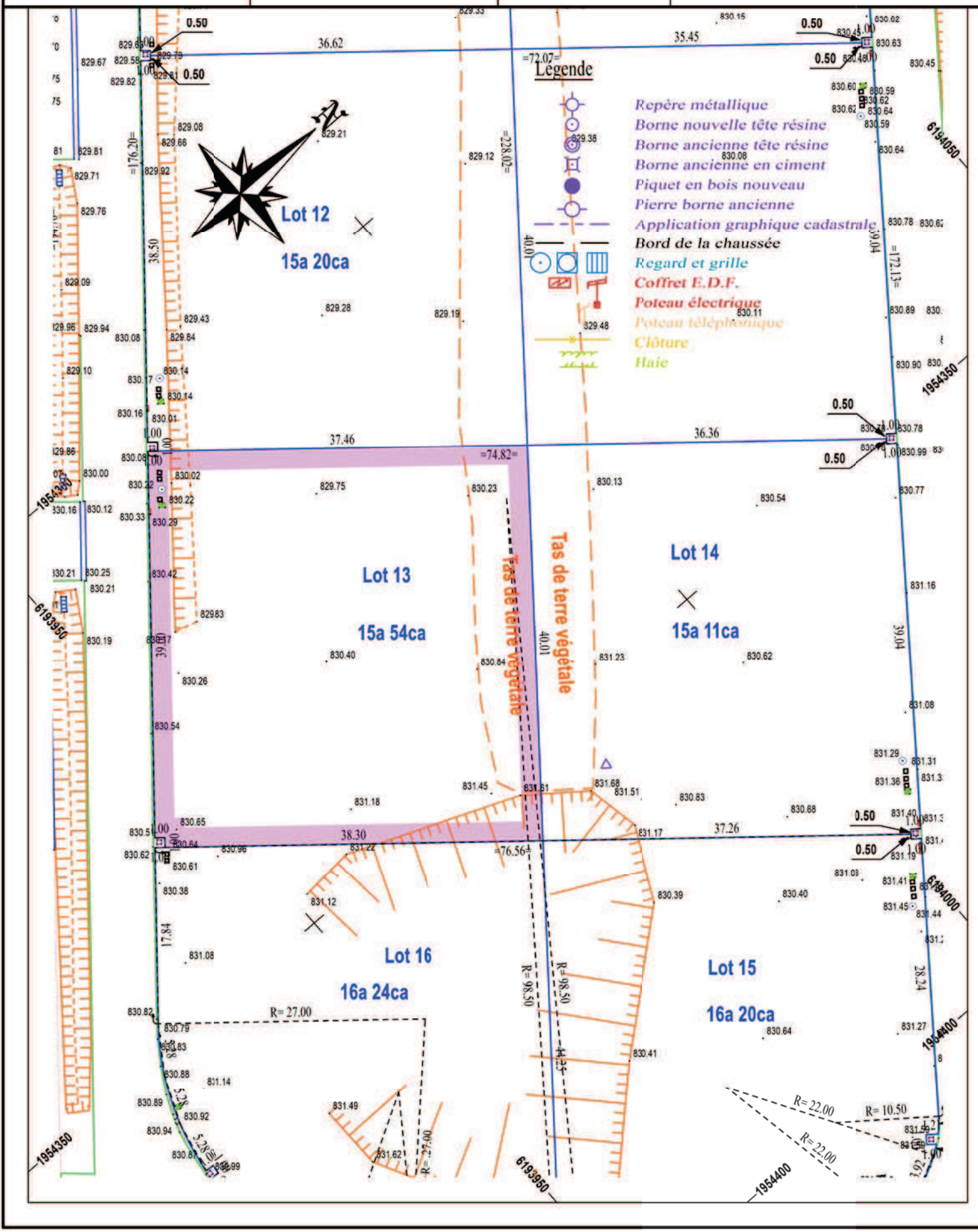
Lot 13 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre Expert DPLG
17 bis rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 5089



PONTARLIER

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

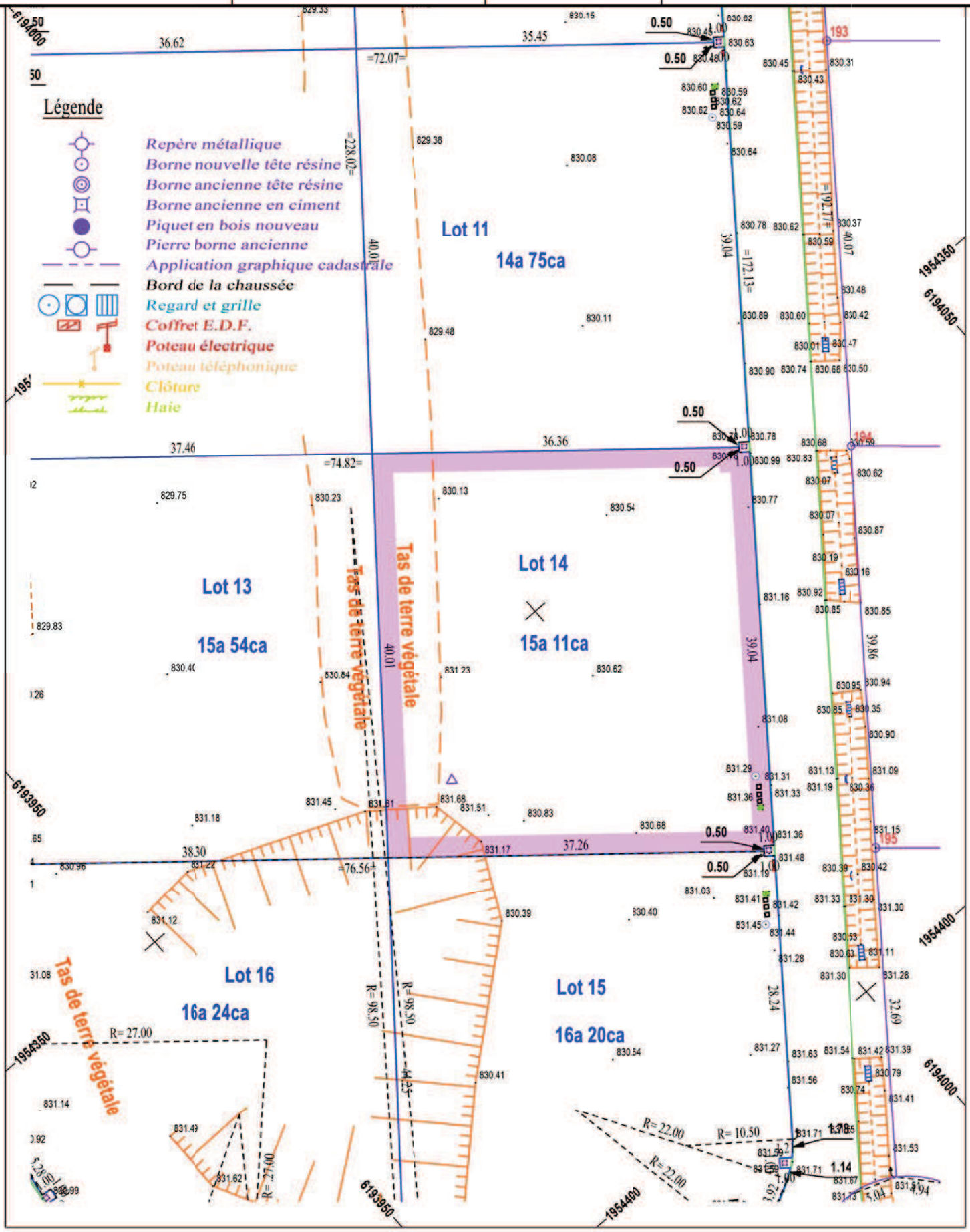
Lot 14 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6089



PONTARLIER

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

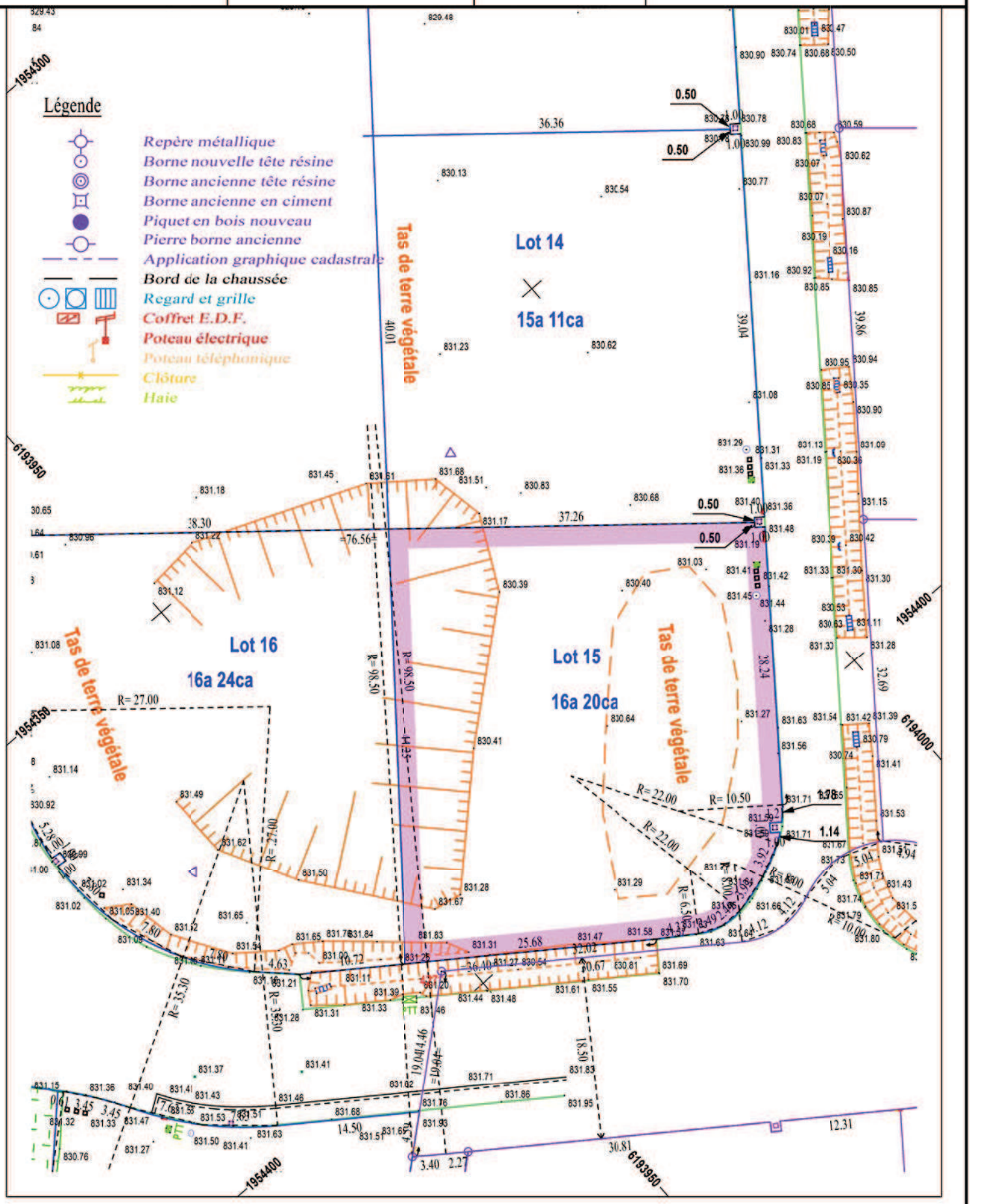
Lot 15 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
Rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6099



PONTARLIER

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

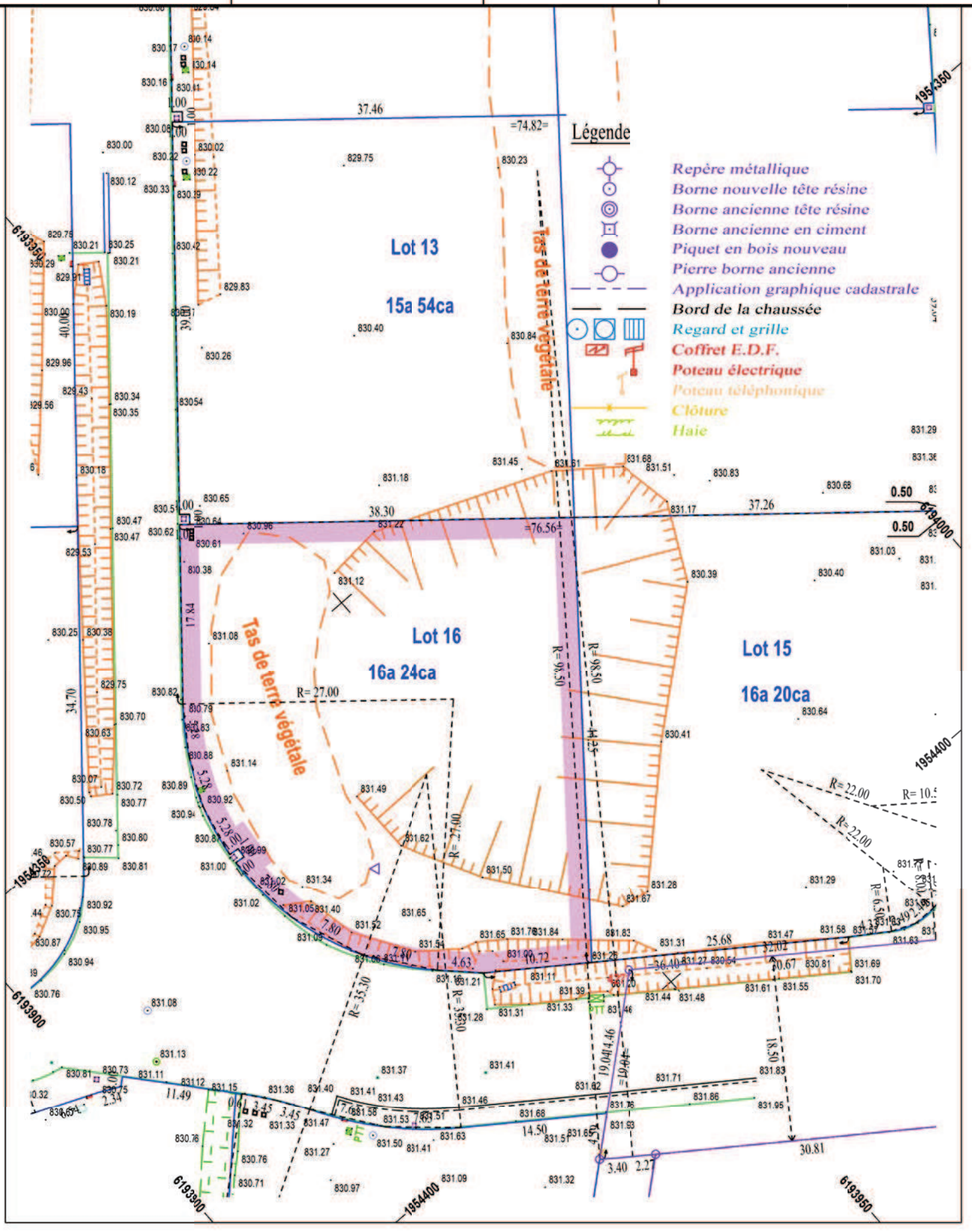
Lot 16 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6088



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Economie

Affaire n°9 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Réattribution du lot n°17

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont le lot n° 17, objet de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n° 17 d'une contenance de 1 067 m² à la société KIX Communication aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Graphisme, impression, marquage véhicules et vitrines
- Localisation : lot n° 17
- Surface : 1067 m ^{2}
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 64 020 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 76 824 €.

Il est précisé que la réalisation de la vente par acte authentique devait s'effectuer dans un délai d'un an à compter de la délibération du 5 avril 2023. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle. En raison de la conjoncture économique, les démarches ont été ralenties et n'ont pas permis la signature de l'acte authentique dans les délais impartis. Il convient de rapporter cette délibération afin de proroger le délai d'un an.

La société KIX Communication souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Graphisme, impression, marquage véhicules et vitrines
- Localisation : lot n° 17
- Surface : 1067 m ^{2}
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 64 020 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 76 824 €.

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 28 mars 2024, s'élève à 130 € HT/m^2.

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 évènements 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.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

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 KIX Communication, 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 17 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 17 : 60€ HT/m²
Taille du lot approximative : 1 067 m²

Nom de la société : **Kix Communication**

Nom du dirigeant : **Millet Sandra**

Adresse : **34A Rue de Besançon**

Ville : **Pontarlier**

Code Postal : **25300**

Téléphone : **06 45 11 17 97**

Mail : **contact@kix-communication.fr**

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

La continuité de mon activité actuelle, avec l'espace suffisant pour développer l'activité de covering.
Graphisme (pour entreprises et associations), impression (petit, moyen et grand format), marquage véhicule (marquage simple, semi et total covering sur VL et utilitaires : camion et camionnettes) & vitrines.

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

Signature

KIX communication
MILLET Sandra - 06 45 11 17 97
contact@kix-communication.fr
34A Rue de Besançon 25300 Pontarlier
SIRET 53932373300029 - NAF-APE 7410Z

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

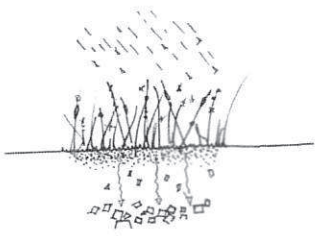
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

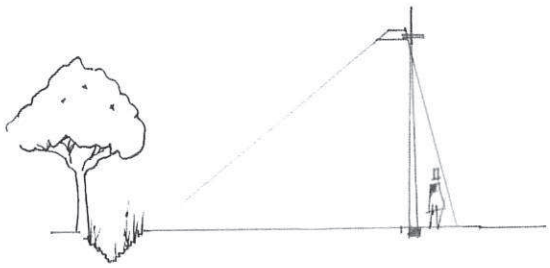
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

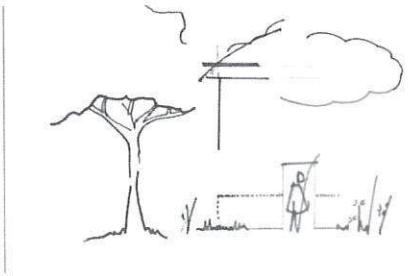
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

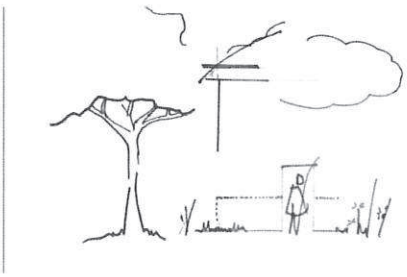
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

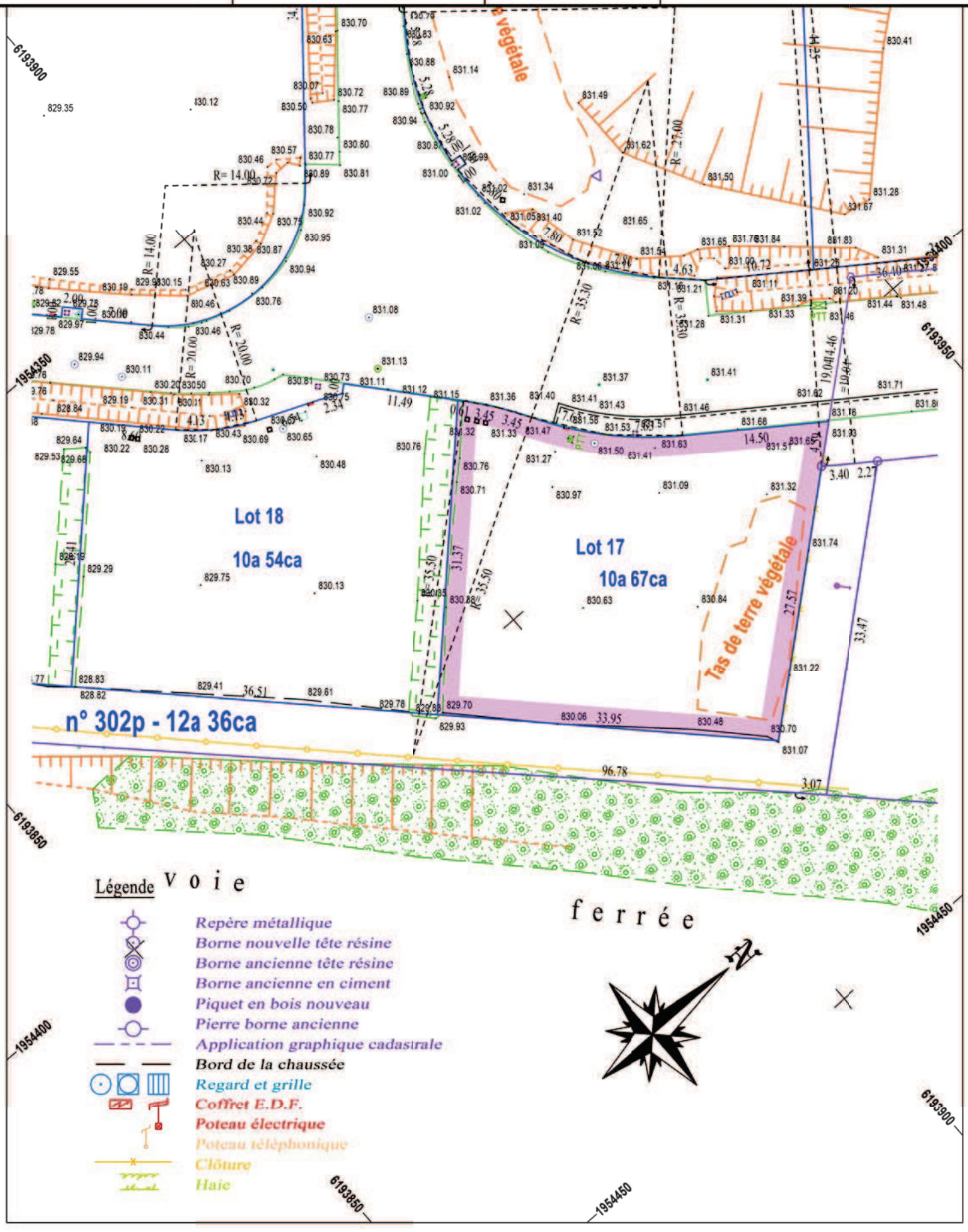
Aménagement d'une propriété appartenant à
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER
pour la créaton d'une Zone d'Activité Economique (3ème tranche)

Lot 17 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Economie

Affaire n°10 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Réattribution du lot n°18

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont le lot n° 18, objet de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n° 18 d'une contenance de 1 054 m2 à la société WAPI CAMPER aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Aménagement de van
- Localisation : lot n° 18
- Surface : 1054 m ^{2}
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 63 240 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 75 888 €.

Il est précisé que la réalisation de la vente par acte authentique devait s'effectuer dans un délai d'un an à compter de la délibération du 5 avril 2023. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle. En raison de la conjoncture économique, les démarches ont été ralenties et n'ont pas permis la signature de l'acte authentique dans les délais impartis. Il convient de rapporter cette délibération afin de proroger le délai d'un an.

La société WAPI CAMPER souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Aménagement de van
- Localisation : lot n° 18
- Surface : 1054 m ^{2} environ
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 63 240 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 75 888 €.

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 28 mars 2024, s'élève à 130 € HT/m^2.

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 évènements 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.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

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 WAPI CAMPER, 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 18
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 18 : 60€ HT/m²
Taille du lot approximative : 1 053 m²

Nom de la société : WAPI CAMPER

Nom du dirigeant : Julien Robot

Adresse : 8, Rue de la Grande Oie

Ville : 25300 Hautaud

Code Postal : 25300

Téléphone : 06 47 52 25 15

Mail : wapi.camper@gmail.com

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

Aménagement de van

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

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

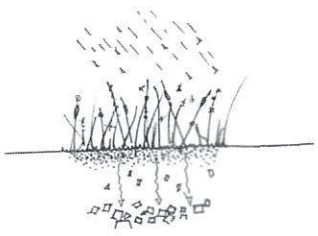
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

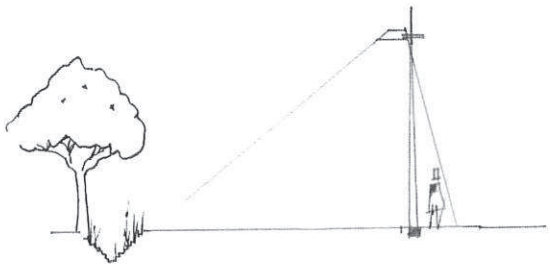
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

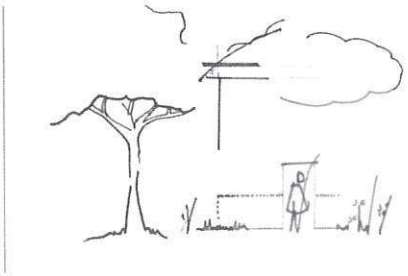
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

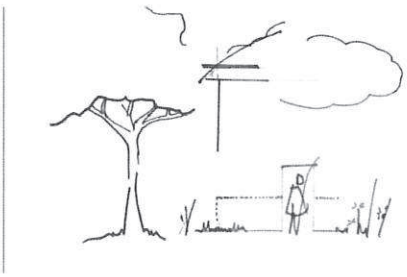
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

Lot 18 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6089

Lot 18
10a 54ca

Lot 17
10a 67ca

n° 302p - 12a 36ca

Tas de terre végétale

Légende

voie ferrée

- 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Economie

Affaire n°11 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Réattribution du lot n°24

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont le lot n° 24, objet de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n° 24 d'une contenance de 1 833 m2 aux sociétés AVENIR ELEC, La Brasserie de La Poste et Ilomik aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Bureau et dépôt activité électricité + un espace de stockage pour le matériel de la Brasserie + bureau et stockage de vélos pour Ilomik
- Localisation : lot n° 24
- Surface : 1833 m ^{2}
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 109 980 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 131 976 €.

Il est précisé que la réalisation de la vente par acte authentique devait s'effectuer dans un délai d'un an à compter de la délibération du 5 avril 2023. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle. En raison de la conjoncture économique, les démarches ont été ralenties et n'ont pas permis la signature de l'acte authentique dans les délais impartis. Il convient de rapporter cette délibération afin de proroger le délai d'un an.

Les sociétés AVENIR ELEC, La Brasserie de La Poste et Ilomik souhaitent acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Bureau et dépôt activité électricité + un espace de stockage pour le matériel de la Brasserie + bureau et stockage de vélos pour Ilomik
- Localisation : lot n° 24
- Surface : 1833 m^2
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 109 980 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 131 976 €.

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 28 mars 2024, s'élève à 95 € HT/m^2.

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 évènements 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.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

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 AVENIR ELEC, La Brasserie de La Poste et Ilomik, ou toute personne morale qu'il leur 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 24
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 24 : 60€ HT/m²
Taille du lot approximative : 1 834 m²

Nom de la société : Avenir elec.

Nom du dirigeant : Soutohkor Ahmed

Adresse : 22 rue Jean Mermoz.

Ville : Pontarlier

Code Postal : 25300

Téléphone : 06.33.60.67.62.

Mail : avenirelec25@orange.fr

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

artisan électricien.

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

Signature

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 24
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 24 : 60€ HT/m²
Taille du lot approximative : 1 834 m²

Nom de la société : Ô Loc Immobilière (SAS)

Nom du dirigeant : Fauna Rodrigue

Adresse : 36 C Rue de Besançon

Ville : 25300 Pontarlier

Code Postal :

Téléphone : 0674356672 ou 0643498453

Mail : contact@laposte-pontarlier.fr

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

Stockage Divers

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

Signature

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 24
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 24 : 60€ HT/m²
Taille du lot approximative : 1 834 m²

Nom de la société : SAS ilomik

Nom du dirigeant : IENZER emeric - Ilong

Adresse : 17 rue aimé Nouvot

Ville : Doubs

Code Postal : 25300

Téléphone : 07-86-49-88-12

Mail : ilomik6 gmail.com

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

- Reparation vélo
- Stockage materiel vélo et ski
- bureau administratif pour mise en place encadrement sortie velo et stage

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

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

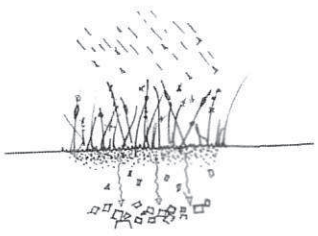
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

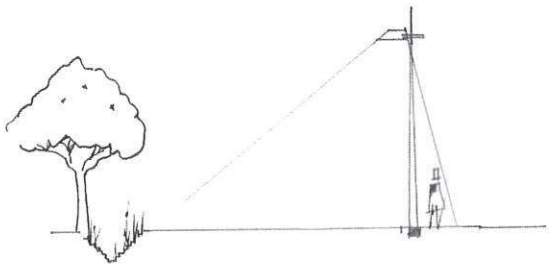
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

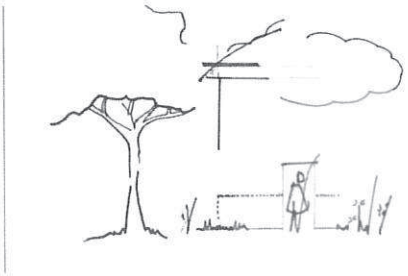
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

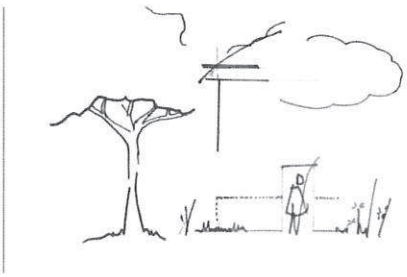
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

Lot 24 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

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

18a 19ca

Lot 27
17a 77ca

Lot 26
17a 78ca

Lot 23
Tas de terre végétale
17a 78ca

Tas de terre végétale
Lot 24
18a 33ca

Tas de terre végétale
Lot 21
19a 33ca

Lot 22
20a 73ca

44.62 | 44.44 | 44.78 | 44.45 | 44.94 | 44.46

=89.06= | =90.23= | =89.40=

0.50

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Economie

Affaire n°12 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Réattribution des lots n°29 et 32

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	32

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont les lots n°29 et 32, objets de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente des lots n°29 et 32 d'une contenance de 3 622 m² à la société Haut Doubs Express aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Transport routier de marchandises
- Localisation : lot n° 29
- Surface : 1815 m ^{2}
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 108 900 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 130 680 €

- Localisation : lot n° 32
- Surface : 1807 m^2
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 108 420 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 130 104 €

Prix de vente des 2 lots HT : 217 320 €
Prix de vente des 2 lots TTC (TVA sur prix total) : 260 784 €

Il est précisé que la réalisation de la vente par acte authentique devait s'effectuer dans un délai d'un an à compter de la délibération du 5 avril 2023. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle. En raison de la conjoncture économique, les démarches ont été ralenties et n'ont pas permis la signature de l'acte authentique dans les délais impartis. Il convient de rapporter cette délibération afin de proroger le délai d'un an.

La société Haut Doubs Express souhaite acquérir ces lots aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Transport routier de marchandises
- Localisation : lot n° 29
- Surface : 1815 m ^{2}
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 108 900 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 130 680 €

- Localisation : lot n°32
- Surface : 1807 m^2
- Prix de vente : 60 € HT/m^2

Prix de vente HT : 108 420 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 130 104 €

Prix de vente des 2 lots HT : 217 320 €
Prix de vente des 2 lots TTC (TVA sur prix total) : 260 784 €.

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 28 mars 2024, s'élève à 95 € HT/m^2.

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 évènements 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.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
Par 32 voix pour, 1 voix ne prend pas part au vote (Mme Sophie VUILLEMIN),

- Approuve la vente de ces terrains à Haut Doubs Express, 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 des parcelles ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer l'acte notarié y afférent.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat des parcelles n°29 et 32
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 29 : 60€ HT/m²
Prix de la parcelle n° 32 : 60€ HT/m²
Taille du lot n° 29 approximative : 1 815 m²
Taille du lot n° 32 approximative : 1 808 m²

Nom de la société : HD EXPRESS

Nom du dirigeant : VUILLENIN Didier

Adresse : 24 rue Denis Papin

Ville : Pontarlier

Code Postal : 25300

Téléphone : 03 81 39 06 06

Mail : direction@hdexpress.eu

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

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

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

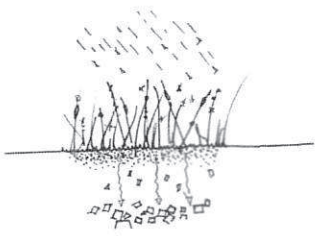
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

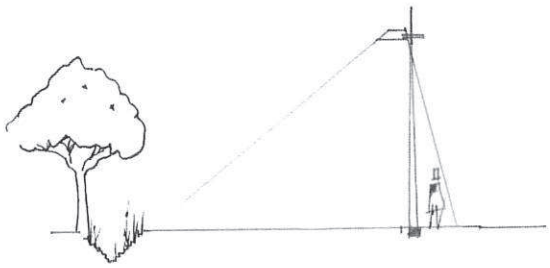
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

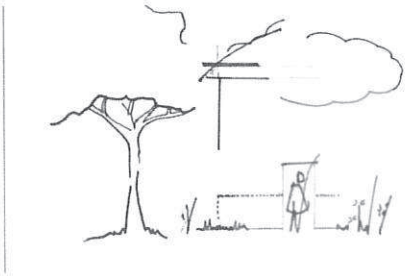
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

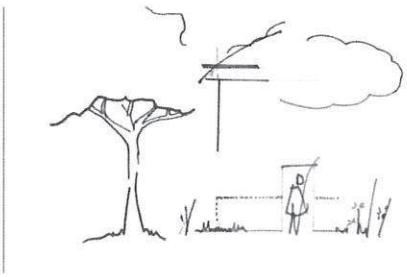
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

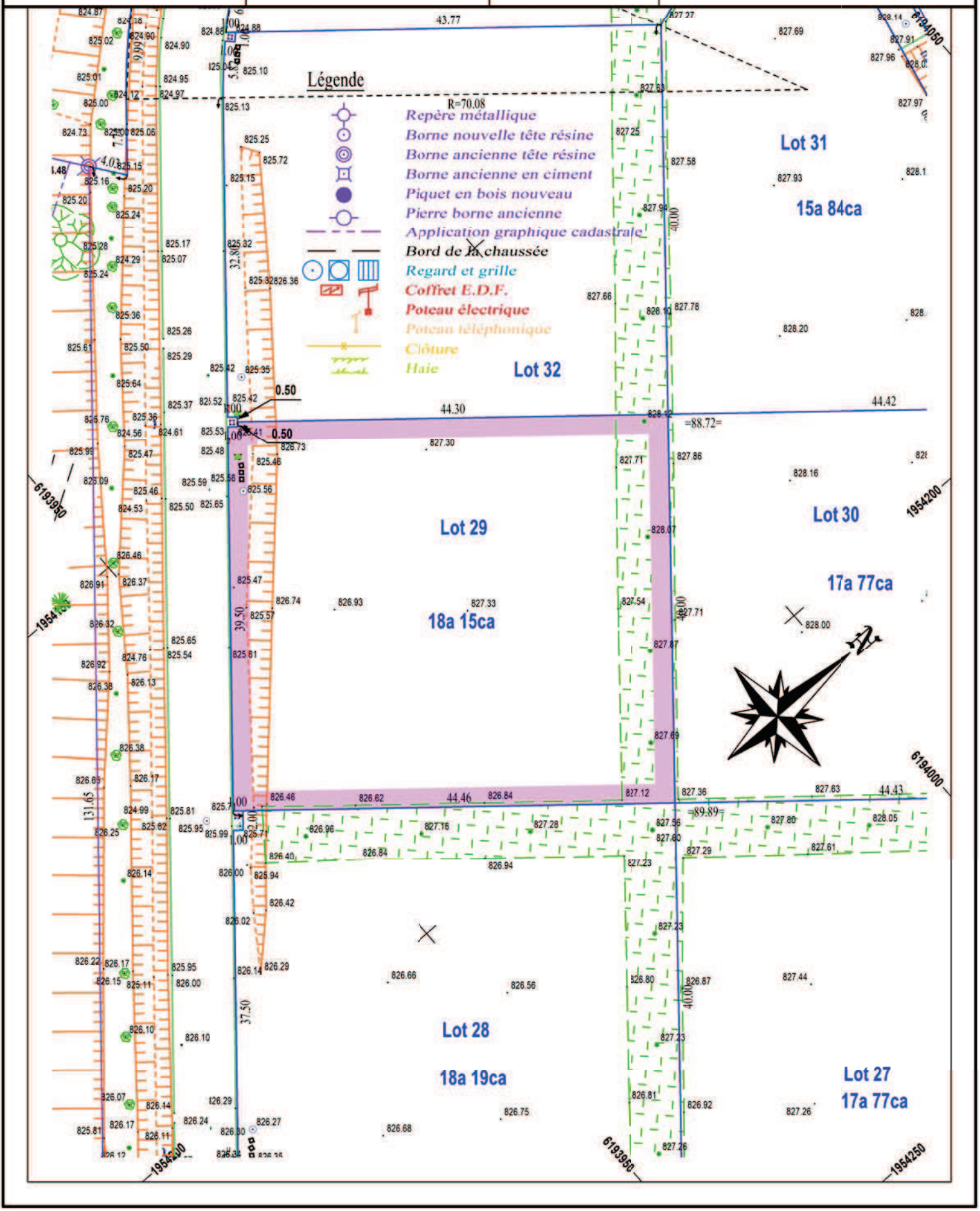
Lot 29 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6089



PONTARLIER

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

Lot 32 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6089

22a 46ca
Lot 33
Lot 31
15a 84ca
18a 07ca
Lot 32
Lot 29
Lot 30
17a 77ca

R=60.00
R=70.08
43.77
44.30
44.46
44.42
44.43
=88.72=
=89.89=
0.50
0.50
40.00
39.50
32.80
131.65
6194000
6193950
1954100
1954150
1954200

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Economie

Affaire n°13 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 3 « Gravilliers Sud » - Réattribution du lot n°33

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m^2, dont le lot n° 33, objet de la présente délibération.

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n° 33 d'une contenance de 2 246 m2 à la société Bâtiments et Patrimoines aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Location camping-cars, Divers, Atelier placo-peinture
- Localisation : lot n°33
- Surface : 2246 m^2
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 242 568 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 291 081,60 €.

Il est précisé que la réalisation de la vente par acte authentique devait s'effectuer dans un délai d'un an à compter de la délibération du 5 avril 2023. Passé ce délai, la CCGP retrouvera la libre disposition de la parcelle. En raison de la conjoncture économique, les démarches ont été ralenties et n'ont pas permis la signature de l'acte authentique dans les délais impartis. Il convient de rapporter cette délibération afin de proroger le délai d'un an.

La société Bâtiments et Patrimoines souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Location camping-cars, Divers, Atelier placo-peinture
- Localisation : lot n°33
- Surface : 2246 m^2
- Prix de vente : 108 € HT/m^2

Prix de vente HT : 242 568 €
Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 291 081,60 €.

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

L'évaluation de France Domaine pour cette parcelle, rendue le 28 mars 2024, s'élève à 130 € HT/m^2.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 108€ 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 évènements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

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

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

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 5 mars 2024.

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 Bâtiments et Patrimoines, 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 33
Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 33 : 108€ HT/m²
Taille du lot approximative : 2 247 m²

Nom de la société : Bâtiments & Patrimoines

Nom du dirigeant : Goursolle Patrick

Adresse : 4A, rue de Besançon

Ville : Doubs

Code Postal : 25300

Téléphone : 03 81 39 84 50

Mail : contact@goursolle-immo.fr

Description de l'activité que vous souhaitez installer sur votre parcelle :
Location camping-car, divers. Atelier placo-peinture

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

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 règlementaires 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.

Grand Pontarlier
Communauté de communes

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'expliciter 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.

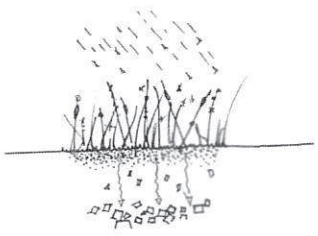
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances…) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge… La gestion environnementale mise en place, doit 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 assujetti 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….

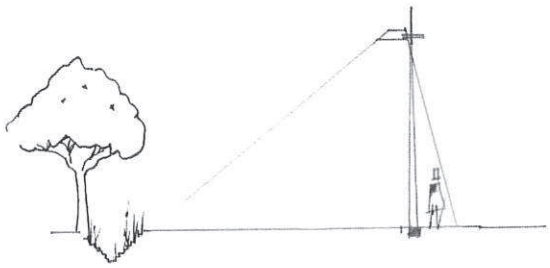
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-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.

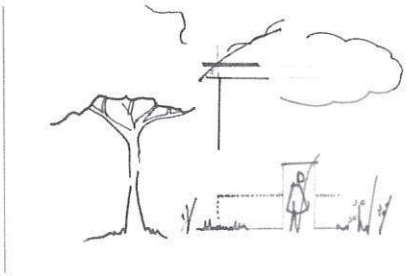
-PAYSAGE ET VUES

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, marsalt, 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.

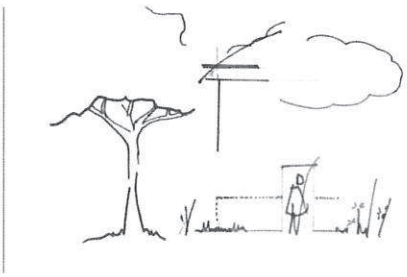
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m2 par logement, 1m2 pour 50 m2 de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin;
Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel.
La réglementation européenne sur l'eau exige une conception et une gestion dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Voir SDAGE/ gestion. De plus, toute personne qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau, au régime de déclaration ou d'Autorisation selon la nomenclature eau. Nomenclature eau/ art.R 214-1 CEnv
Pour aller plus loin :
http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

INONDATIONS

Le secteur des Gravilliers n'est pas soumis au risque inondation.
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Plans-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRi/Le-Plan-de-Prevention-des-Risques-du-Doubs-amont

SISMICITE

Le zonage sismique sur Pontarlier : zone 3 : sismicité modérée.
Pour aller plus loin :
norme Eurocode 8/ conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le parc d'activité présente un aléa faible lié au retrait gonflement des argiles. (..)
Pour aller plus loin :
http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux/L-alea-retrait-gonflement-des-sols-argileux

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

-Évacuation rapide et sûre des occupants

-Limitation des causes de sinistre

-Limitation de la propagation du feu

-Mesure favorisant l'action des secours

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

1-L'ensemble des handicaps est à considérer,

2-L'ensemble des services dispensés dans l'établissement doit être potentiellement accessible sans discriminations.

3- L'établissement n'est pas isolé mais doit intégrer un cheminement et une démarche globale d'accès.

4- L'établissement est un système complexe « accessible ». La prise en compte de l'accessibilité implique de mesurer ses impacts sur la sécurité incendie et de les intégrer avec les dispositions complémentaires éventuelles, dans un schéma directeur de sécurité.

5- Le lieu accessible est un facilitateur de vie pour toute personne atteinte d'une déficience mais ne peut être totalement adapté à tous handicaps…

Pour aller plus loin :

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

CONTEXTE SONORE

La RN 57 est classée dans la catégorie 3 des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments (100 m de part et d'autre de la RN57).
Pour aller plus loin :
Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

La commune de Pontarlier est assujettie à un plan local d'urbanisme approuvé. Un projet de PLUi est lancé. A noter : le règlement de lotissement est applicable au lotissement.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

La commune de Pontarlier est assujettie à un règlement local de publicité.
Pour aller plus loin :
http://www.ville-pontarlier.fr/images_et_fichiers/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/autorisation_permis/file/reglement%20local%20de%20publicite%20definitif%20signe.pdf

LIEU DE TRAVAIL

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

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

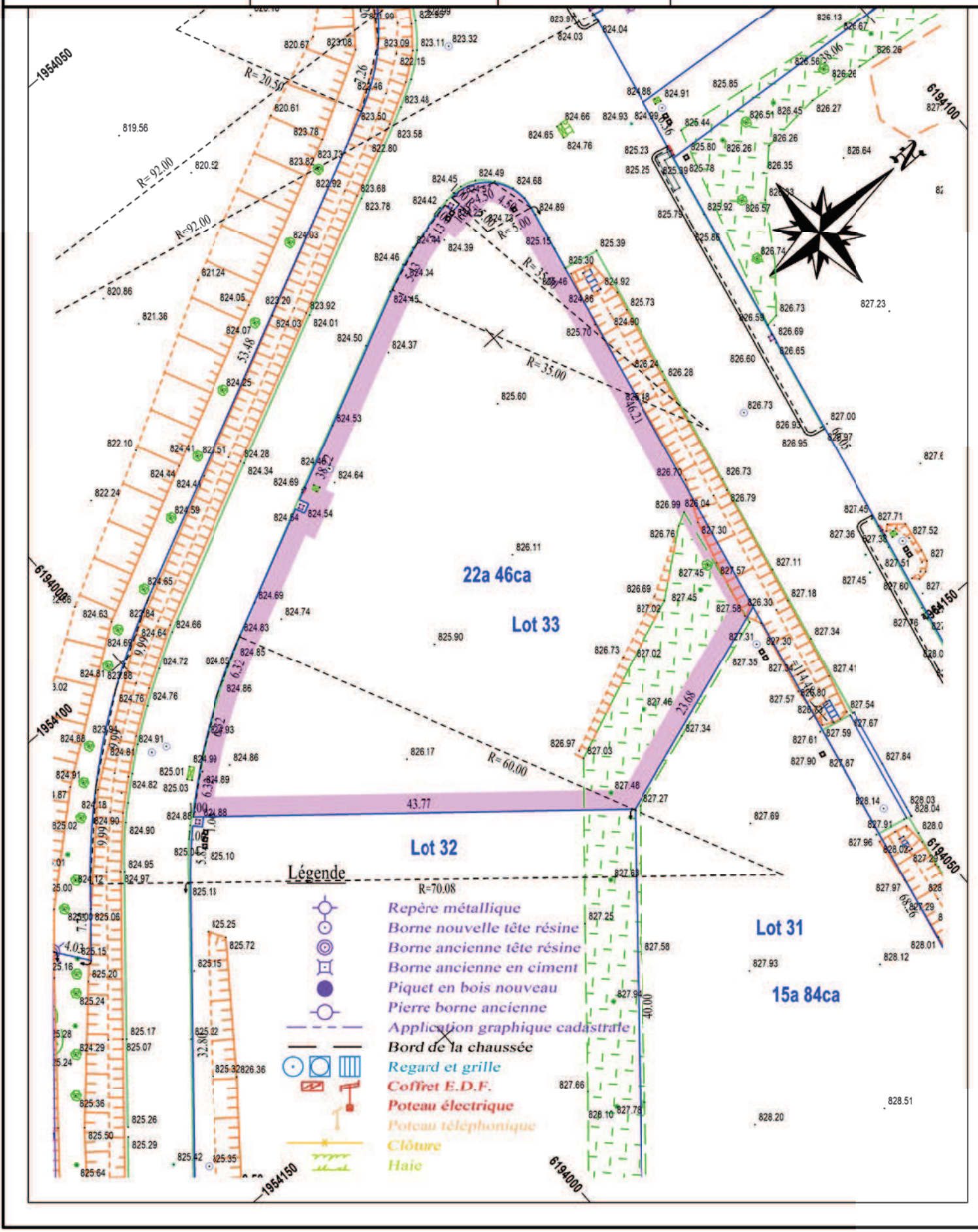
Lot 33 - Plan Provisoire

Date : 14 Mars 2023	N° dossier : 8757-4	Echelle : 1/500

Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Thomas PETITE
Géomètre Expert DPLG
17bis rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 01 81 39 02 37
N° D'INSCRIPTION 6089



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

Le 28/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du GRAND PONTARLIER

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

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 :	04/03/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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

Deux précédentes évaluations du service des Domaines en date du 29/09/2021 et du 14/03/2023 ont 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 Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER		ZAE des Gravilliers	70 243m²	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 (m²)	Prix total	Prix HT/m²	Caractéristique
462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
462//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 m²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m²	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 de l'Etat

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Eau - Assainissement

Affaire n°14 : Etablissement d'une servitude de passage en tréfonds sur la parcelle cadastrée 462 BD 303 située 16, Rue Bossuet - 25300 PONTARLIER, pour régulariser la présence d'une canalisation d'Eaux Usées et une autre d'eaux pluviales de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier - Convention avec le propriétaire

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Des travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement ont été réalisés par et aux frais de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) sur les rues Pascal, Bossuet et Saint-Exupéry - 25300 PONTARLIER. Ces travaux ont consisté à rénover un réseau d'assainissement existant pour les eaux pluviales, à créer une nouvelle canalisation en parallèle pour les eaux usées et à reprendre les branchements existants. Dans le cadre de cette opération, les parties ont convenu de la constitution d'une servitude de passage et d'une servitude de tréfonds pour régulariser la présence de deux canalisations d'assainissement de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier au 16, Rue Bossuet - 25300 PONTARLIER.

La servitude est établie sur la parcelle située sur la commune de Pontarlier, cadastrée préfixe 462 section BD n°303 appartenant à Monsieur Chauvin Henri d'une superficie de 634 m².
Elle est établie sur une longueur d'environ 37 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 148 m² (cf. extrait de plan annexé). Dans cette emprise, seront présents les ouvrages suivants :

- Les canalisations :

	Réseau Eaux Usées	Réseau Eaux Pluviales
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 200	DN 315
Longueur	37 ml	37 ml
Profondeur	entre 1.0 et 2.0 m	entre 1.0 et 2.0 m

- Les regards :

	Réseau Eaux Usées	Réseau Eaux Pluviales
Nature	Béton préfabriqué	Béton préfabriqué
Dimension	1000 x 1000	1000 x 1000
Nombre	1	1
Profondeur	entre 1.0 et 2.0 m	entre 1.0 et 2.0 m

- Le branchement d'eaux usées :

	Canalisation	Boite de branchement
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 125	DN 315 avec tampon 400 x 400
Longueur / Nombre	2 ml	1

Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m	Entre 1.0 et 2.0 m

- Une antenne eaux usées en provenance de la parcelle cadastrée préfixe 462 section BD N° parcelle 302 (habitation sise N°5 rue Saint-Exupéry à Pontarlier) :

	Branchement Eaux Usées
Nature	PVC
Diamètre	DN 200
Longueur	2 ml
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m

Le propriétaire, ne percevra aucune indemnité liée à la contrainte de la servitude.

La Commission Eau - Assainissement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Autorise la création d'une servitude de passage en tréfonds sur la parcelle cadastrée préfixe 462 section BD n°303, située sur la Commune de Pontarlier et appartenant à Monsieur CHAUVIN Henri - 16 Rue Bossuet - 25300 PONTARLIER ;
- Valide la convention ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et tout acte s'y rapportant.

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS

Entre

Monsieur CHAUVIN Henri demeurant, 16, rue Bossuet 25300 Pontarlier

Ci-après dénommé le « Propriétaire »,
D'une Part,

Et

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, 22, rue Pierre Dechanet 25300 Pontarlier représenté par son Président, Monsieur GENRE Patrick

Ci-après dénommé le « Bénéficiaire »,
D'autre part,

Vu le code rural et notamment son article L. 152-1 ;

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Des travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement ont été réalisés par et au frais du bénéficiaire sur la propriété du propriétaire. Ces travaux ont consisté au remplacement du réseau unitaire existant diamètre 300 mm par un réseau d'eaux usées d'un diamètre de 200 mm et un réseau d'eaux pluviales d'un diamètre de 315 mm. Dans le cadre de cette opération, les parties ont convenu de la constitution d'une servitude de tréfonds pour la mise en place des deux réseaux au profit du bénéficiaire sur la propriété du propriétaire.

Il est convenu de ce qui suit :

Article 1 - Désignation

La servitude est établie sur la parcelle cadastrée préfixe 462 section BD N° parcelle 303 d'une superficie de 634 m², située sur la commune de PONTARLIER**.** Elle est établie sur une longueur d'environ 37 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 148 m² (cf. extrait de plan annexé). Dans cette emprise, seront présents les ouvrages suivants :

- Les canalisations :

	Réseau Eaux Usées	Réseau Eaux Pluviales
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 200	DN 315
Longueur	37 ml	37 ml
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m	Entre 1.0 et 2.0 m

- Les regards :

	Réseau Eaux Usées	Réseau Eaux Pluviales
Nature	Béton préfabriqué	Béton préfabriqué
Dimension	1000 x 1000	1000 x 1000
Nombre	1	1
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m	Entre 1.0 et 2.0 m

- Le branchement d'eaux usées de l'habitation du « Propriétaire » sise N°16 rue Bossuet à Pontarlier :

	Canalisation	Boite de branchement
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 125	DN 315 avec tampon 400 x 400
Longueur	2 ml	1
Profondeur / Nombre	Entre 1.0 et 2.0 m	Entre 1.0 et 2.0 m

- Une antenne eau usée en provenance de la parcelle cadastrée préfixe 462 section BD N° parcelle 302 (habitation sise N°5 rue Saint-Exupéry à Pontarlier) ;

	branchement Eaux Usées
Nature	PVC
Diamètre	DN 200
Longueur	2 ml
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m

La servitude permet au bénéficiaire :

- D'une façon générale :
  - D'enfouir dans le sol les ouvrages décrits ci-avant ;
  - De pénétrer en tout temps, de nuit comme de jour, sur les terrains servant d'assiette à la servitude ;
  - D'exécuter tous les travaux nécessaires sur lesdites parcelles pour la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation des ouvrages.

- De procéder aux abattages ou essouchements des arbres ou arbustes nécessaires à l'exécution ou l'entretien des ouvrages décrits ci-dessus.

Article 2 - Droits et obligations des parties

Article 2 - 1 : le propriétaire

Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain grevé de servitude dans les conditions qui précèdent.
Il prend acte que la boite de branchement eau usée constitue la limite de responsabilité entre lui-même et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, conformément au règlement d'assainissement. Il s'engage à n'utiliser ce branchement privé que pour rejeter des eaux usées (exclusion des eaux pluviales de toute origine).

Il s'engage également :

- A ne procéder à aucune construction, ni dépôts ni remblais, à aucune plantation d'arbres dans une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres de part et d'autre des canalisations ;
- A limiter à 0.60 mètre la profondeur des façons culturales qui pourraient être faites dans la bande de terrain définie ci-dessus, et d'une façon générale à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages ;
- Au cas de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux, au cas d'échange de la parcelle de terrain considéré, à prévenir immédiatement le bénéficiaire de la servitude, et à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elle est grevée par la présente convention en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 2 - 2 : le bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage :

- A effectuer à ses frais, à l'occasion de travaux qu'il exécuterait ultérieurement, un état des lieux ;
- A remettre les lieux en état à la suite des travaux effectués ;
- A indemniser le propriétaire au cas où à l'occasion de travaux de construction, d'entretien, de réfection, ou de suppression des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain, les sols ou les cultures auraient subis des dommages ;
- À occuper lui-même les biens grevés. Toute mise à disposition au profit d'un tiers qu'elle qu'il soit, toute cession est interdite ;

- À assurer selon les principes de droit commun d'une part ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités sur les biens grevés et d'autre part, ses propres biens.

Article 3 : Propriété - Jouissance

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages visés à l'article 1.
Le bénéficiaire aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à la date de la présente.

Article 4 – Indemnités

Le propriétaire ne percevra aucune indemnité liée à la contrainte de la servitude.

Article 5 - Déclaration

Le propriétaire déclare :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des terrains grevés de servitude par la présente convention est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque ;
- Qu'il garantît le bénéficiaire contre tous les recours dont celui-ci pourrait être éventuellement l'objet, soit de créanciers privilégiés ou hypothécaires, soit de titulaires de tout droit réel susceptible de grever les parcelles sur lesquelles est consentie la servitude de passage ;
- Que les impôts, fonciers ou autres, resteront intégralement à sa charge.

Article 6 - Responsabilités

Le bénéficiaire est seul responsable de tous les dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés du fait de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations et/ou interventions de ses personnels.

Le propriétaire est seul responsable de tous les dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés du fait de travaux ou interventions effectués par lui sur les biens grevés.

Article 7 - Effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de signature des présentes et est conclue pour une durée illimitée.

Article 8 - Résiliation

La convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative du bénéficiaire, sans préavis et sans indemnité :

- En cas de retrait par le bénéficiaire de toutes les installations du domaine objet de la présente convention ;
- En cas de cessation d'utilisation par le bénéficiaire de toutes les installations du domaine objet de la présente convention.

Elle pourra également être résiliée d'un commun accord entre le propriétaire et le bénéficiaire.

Article 9 - Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de Besançon à la diligence et aux frais de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier demeurant 22 Rue Pierre Dechanet 25300 PONTARLIER.

Article 10 - Règlement des litiges

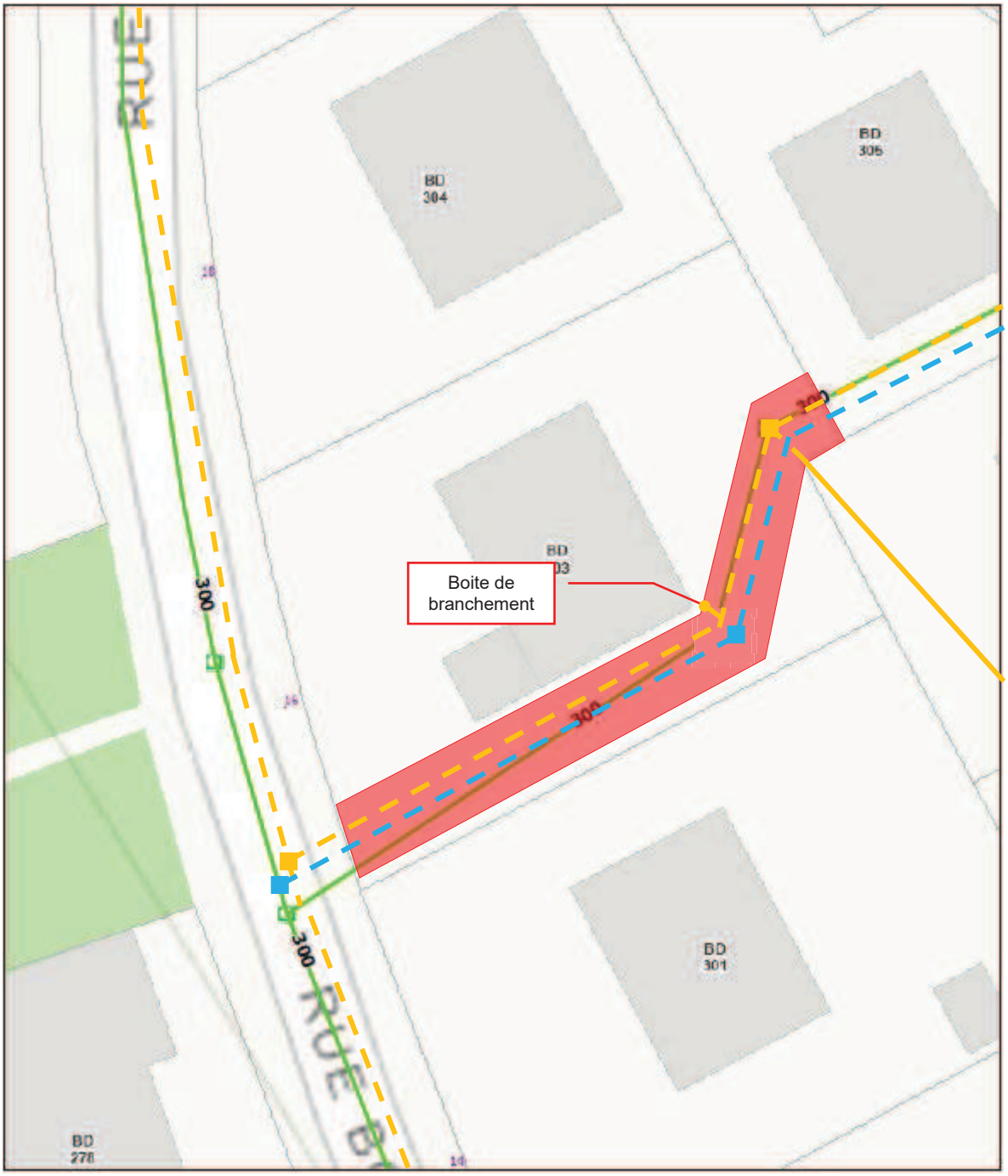
Si une difficulté intervient lors de l'exécution de la présente, les parties s'engagent à trouver un accord amiable. A défaut, les litiges seront soumis au Tribunal Administratif de Besançon, 30, rue Charles Nodier, 25000 Besançon.

Article 11 - Domicile

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et le bénéficiaire font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à **PONTARLIER**, en deux exemplaires originaux le ……

Le propriétaire,	**Le bénéficiaire de la présente servitude**
Monsieur CHAUVIN Henri	Communauté de Communes du Grand Pontarlier Monsieur GENRE Patrick



Réseau unitaire existant
Réseau Eaux usées projeté
Réseau Eaux pluviales projeté
Regard Eaux usées projeté
Regard Eaux pluviales projeté
Boite de branchement Eaux Usées projetée
Emprise de la servitude

Eau - Assainissement

Affaire n°15 : Etablissement d'une servitude de passage en tréfonds sur la parcelle cadastrée 462 BD 305 située 7, Rue Saint-Exupéry - 25300 PONTARLIER pour régulariser la présence d'une canalisation d'Eaux Usées et une autre d'eaux pluviales de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Des travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement ont été réalisés par et au frais de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) sur les rues Pascal, Bossuet et Saint-Exupéry - 25300 PONTARLIER. Ces travaux ont consisté à rénover un réseau d'assainissement existant pour les eaux pluviales, à créer une nouvelle canalisation en parallèle pour les eaux usées et à reprendre les branchements existants. Dans le cadre de cette opération, les parties ont convenu de la constitution d'une servitude de passage et d'une servitude de tréfonds pour régulariser la présence des deux canalisations d'assainissement de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier au 7, Rue Saint-Exupéry - 25300 PONTARLIER.

La servitude est établie sur la parcelle située sur la commune de Pontarlier, cadastrée préfixe 462, section BD n°305 appartenant à Monsieur Verdier Jean-Claude d'une superficie de 499 m².
Elle est établie sur une longueur d'environ 22 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 88 m² (cf. extrait de plan annexé). Dans cette emprise, seront présents les ouvrages suivants :

- Les canalisations :

	Réseau Eaux Usées	Réseau Eaux Pluviales
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 200	DN 315
Longueur	22 ml	22 ml
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m	Entre 1.0 et 2.0 m

- Le branchement d'eaux usées de l'habitation du « Propriétaire » sise 7, rue Saint-Exupéry 25300 Pontarlier :

	Canalisation	Boite de branchement
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 125	DN 315 avec tampon 400 x 400
Longueur / Nombre	2 ml	1
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m	Entre 1.0 et 2.0 m

- Le branchement d'eaux usées de l'habitation sise N°5 rue Saint-Exupéry à Pontarlier (parcelle cadastrée préfixe 462, section BD N° parcelle 302) :

	Canalisation

Nature	PVC
Diamètre	DN 125
Longueur	2 ml
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m

Le propriétaire ne percevra aucune indemnité liée à la contrainte de la servitude.

La Commission Eau - Assainissement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Autorise la création d'une servitude de passage en tréfonds sur la parcelle cadastrée préfixe 462, section BD n°305, située sur la Commune de Pontarlier et appartenant à Monsieur VERDIER Jean-Claude au 7 Rue Saint-Exupéry 25300 PONTARLIER ;
- Valide la convention ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et tout acte s'y rapportant.

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS

Entre

Monsieur VERDIER Jean-Claude demeurant, 7, rue Saint-Exupéry 25300 Pontarlier

Ci-après dénommé le « Propriétaire »,
D'une Part,

Et

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, 22, rue Pierre Dechanet 25300 Pontarlier représenté par son Président, Monsieur GENRE Patrick

Ci-après dénommé le « Bénéficiaire »,
D'autre part,

Vu le code rural et notamment son article L. 152-1 ;

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Des travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement ont été réalisés par et au frais du bénéficiaire sur la propriété du propriétaire. Ces travaux ont consisté au remplacement du réseau unitaire existant diamètre 300 mm par un réseau d'eaux usées d'un diamètre de 200 mm et un réseau d'eaux pluviales d'un diamètre de 315 mm. Dans le cadre de cette opération, les parties ont convenu de la constitution d'une servitude de tréfonds pour la mise en place des deux réseaux au profit du bénéficiaire sur la propriété du propriétaire.

Il est convenu de ce qui suit :

Article 1 - Désignation

La servitude est établie sur la parcelle cadastrée préfixe 462 section BD N° parcelle 305 d'une superficie de 499 m², située sur la commune de PONTARLIER. Elle est établie sur une longueur d'environ 22 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 88 m² (cf. extrait de plan annexé). Dans cette emprise, seront présents les ouvrages suivants :

- Les canalisations :

	Réseau Eaux Usées	Réseau Eaux Pluviales
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 200	DN 315
Longueur	22 ml	22 ml
Profondeur	entre 1.0 et 2.0 m	entre 1.0 et 2.0 m

- Le branchement d'eaux usées de l'habitation du « Propriétaire » sise 7, rue Saint-Exupéry 25300 Pontarlier :

	Canalisation	Boite de branchement
Nature	PVC	PVC
Diamètre	DN 125	DN 315 avec tampon 400 x 400
Longueur / nombre	2 ml	1
Profondeur	entre 1.0 et 2.0 m	entre 1.0 et 2.0 m

- Le branchement d'eaux usées de l'habitation sise N°5 rue Saint Exupéry à Pontarlier (parcelle cadastrée préfixe 462 section BD N° parcelle 302) :
-

	Canalisation
Nature	PVC
Diamètre	DN 125
Longueur	2 ml
Profondeur	entre 1.0 et 2.0 m

La servitude permet au bénéficiaire :

- D'une façon générale :
  - D'enfouir dans le sol, les ouvrages décrits ci-avant ;
  - De pénétrer en tout temps, de nuit comme de jour, sur les terrains servant d'assiette à la servitude ;
  - D'exécuter tous les travaux nécessaires sur lesdites parcelles pour la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation des ouvrages.
- De procéder aux abattages ou essouchements des arbres ou arbustes nécessaires à l'exécution ou l'entretien des ouvrages décrits ci-dessus.

Article 2 - Droits et obligations des parties

Article 2 - 1 : le propriétaire

Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain grevé de servitude dans les conditions qui précèdent.
Il prend acte que la boite de branchement eau usée situé sur sa propre parcelle et qui recueille les eaux usées de son habitation constitue la limite de responsabilité entre lui-même et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, conformément au règlement d'assainissement. Il s'engage à n'utiliser ce branchement privé que pour rejeter des eaux usées (exclusion des eaux pluviales de toute origine).

Il s'engage également :

- A ne procéder à aucune construction, ni dépôts ni remblais, à aucune plantation d'arbres dans une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres de part et d'autre des canalisations ;
- A limiter à 0.60 mètre la profondeur des façons culturales qui pourraient être faites dans la bande de terrain définie ci-dessus, et d'une façon générale à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages ;
- Au cas de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux, au cas d'échange de la parcelle de terrain considéré, à prévenir immédiatement le bénéficiaire de la servitude, et à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elle est grevée par la présente convention en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 2 - 2 : le bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage :

- A effectuer à ses frais, à l'occasion de travaux qu'il exécuterait ultérieurement, un état des lieux ;
- A remettre les lieux en état à la suite des travaux effectués ;
- A indemniser le propriétaire au cas où à l'occasion de travaux de construction, d'entretien, de réfection, ou de suppression des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain, les sols ou les cultures auraient subis des dommages ;
- À occuper lui-même les biens grevés. Toute mise à disposition au profit d'un tiers qu'elle qu'il soit, toute cession est interdite ;
- À assurer selon les principes de droit commun d'une part ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités sur les biens grevés et d'autre part, ses propres biens.

Article 3 : Propriété - Jouissance

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages visés à l'article 1.
Le bénéficiaire aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à la date de la présente.

Article 4 – Indemnités

Le propriétaire ne percevra aucune indemnité liée à la contrainte de la servitude.

Article 5 - Déclaration

Le propriétaire déclare :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des terrains grevés de servitude par la présente convention est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque ;
- Qu'il garantît le bénéficiaire contre tous les recours dont celui-ci pourrait être éventuellement l'objet, soit de créanciers privilégiés ou hypothécaires, soit de titulaires de tout droit réel susceptible de grever les parcelles sur lesquelles est consentie la servitude de passage ;
- Que les impôts, fonciers ou autres, resteront intégralement à sa charge.

Article 6 - Responsabilités

Le bénéficiaire est seul responsable de tous les dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés du fait de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations et/ou interventions de ses personnels.

Le propriétaire est seul responsable de tous les dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés du fait de travaux ou interventions effectués par lui sur les biens grevés.

Article 7 - Effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de signature des présentes et est conclue pour une durée illimitée.

Article 8 - Résiliation

La convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative du bénéficiaire, sans préavis et sans indemnité :

- En cas de retrait par le bénéficiaire de toutes les installations du domaine objet de la présente convention ;
- En cas de cessation d'utilisation par le bénéficiaire de toutes les installations du domaine objet de la présente convention.

Elle pourra également être résiliée d'un commun accord entre le propriétaire et le bénéficiaire.

Article 9 - Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de Besançon à la diligence et aux frais de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier demeurant 22 Rue Pierre Dechanet 25300 PONTARLIER.

Article 10 - Règlement des litiges

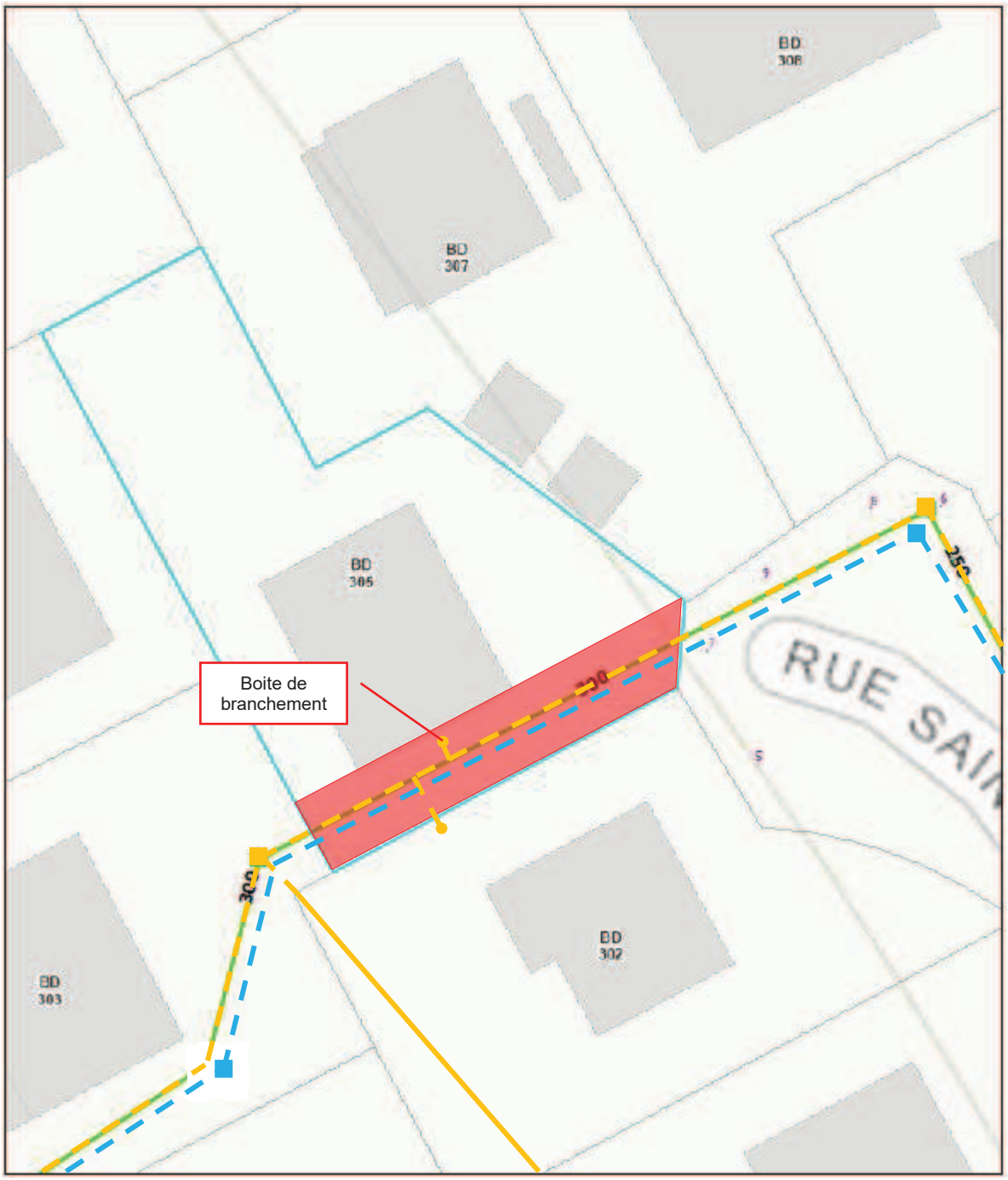
Si une difficulté intervient lors de l'exécution de la présente, les parties s'engagent à trouver un accord amiable. A défaut, les litiges seront soumis au Tribunal Administratif de Besançon, 30, rue Charles Nodier, 25000 Besançon.

Article 11 - Domicile

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et le bénéficiaire font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à **PONTARLIER**, en deux exemplaires originaux le ……

Le propriétaire,	**Le bénéficiaire de la présente servitude**
Monsieur VERDIER Jean-Claude	Communauté de Communes du Grand Pontarlier Monsieur GENRE Patrick



Réseau unitaire existant
Réseau Eaux usées projeté
Réseau Eaux pluviales projeté
Boite de branchement Eaux Usées projetée
Regard Eaux usées projeté
Regard Eaux pluviales projeté
Emprise de la servitude

Eau - Assainissement

Affaire n°16 : Groupement de commandes pour la passation d'accords-cadres relatifs à des prestations de services et études connexes aux marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie - Convention constitutive entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et la Ville de Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) et la Ville de Pontarlier (VDP) confient par contrats à des prestataires spécialisés, les marchés de service et études connexes suivantes qui rentrent dans le cadre des programmes de travaux d'eau (AEP), d'assainissement (ASST) et de voirie (VRD) :

- Contrôles des réseaux dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et eau potable,
- Missions de coordination SPS dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie,
- Recherche d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques polycyclique (HAP) dans le enrobés bitumeux dans le cadre des travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie,
- Etudes géotechniques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et d'eau potable,
- Détection et géolocalisation de réseaux enterrés,
- Levés topographiques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie.

En vue de permettre aux entités susvisées 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 L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique.

A cet effet, une convention dont le projet est annexé à la présente délibération sera signée entre les deux collectivités. Celle-ci définira les modalités de fonctionnement, la participation financière de chaque entité et désignera la Communauté de Communes du Grand Pontarlier en qualité de coordonnateur chargé de s’assurer de la passation du contrat.

Les accords-cadres porteront sur la réalisation des prestations suivantes :

- Lot 1 : Contrôles des réseaux dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et eau potable,
- Lot 2 : Missions de coordination SPS dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie,
- Lot 3 : Recherche d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques polycyclique (HAP) dans le enrobés bitumeux dans le cadre des travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie,
- Lot 4 : Etudes géotechniques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et d'eau potable,
- Lot 5 : Détection et géolocalisation de réseaux enterrés,
- Lot 6 : Levés topographiques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement,

d'eau potable et de voirie.

Ces accords-cadres seront conclus pour une période initiale allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 et pourront être reconduits trois fois pour une période de 1 an, sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2028.

La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par l'entité adjudicatrice au moins 2 mois avant la fin de chaque période.

Les montants maximaux en € HT des accords-cadres pour chaque période et par entité sont les suivants :

			CCGP		VDP	TOTAL
			ASST	AEP	VRD	
1	Contrôles des réseaux dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et eau potable	€ H.T.	25 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	**40 000,00 €**
2	Missions de coordination SPS dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie	€ H.T.	15 000,00 €	15 000,00 €	9 000,00 €	**39 000,00 €**
3	Recherche d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques polycyclique (HAP) dans le enrobés bitumeux dans le cadre des travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie	€ H.T.	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	**45 000,00 €**
4	Etudes géotechniques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et d'eau potable	€ H.T.	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	**100 000,00 €**
5	Détection et géolocalisation de réseaux enterrés	€ H.T.	35 000,00 €	35 000,00 €	41 000,00 €	**111 000,00 €**
6	Levés topographiques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie	€ H.T.	35 000,00 €	35 000,00 €	32 000,00 €	**102 000,00 €**
	Total	**€ H.T.**	**175 000,00 €**	**165 000,00 €**	**97 000,00 €**	**437 000,00 €**

Ces montants maximaux seront identiques pour chaque période des accords-cadres.

Le montant total des accords-cadres (périodes de reconduction comprises) est estimé à **1 748 000,00 € HT.**

La Commission Eau - Assainissement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Accepte la création du groupement de commandes entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et la Ville de Pontarlier, pour les missions connexes précitées ;
- Valide la convention ;
- 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'accords-cadres relatifs à des prestations de services et études connexes aux marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie

Entre

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP)
22 rue Pierre Déchanet
BP 49
25301 PONTARLIER Cedex
Représentée par son Vice-Président, Monsieur Daniel DEFRASNE, autorisé par délibération en date du xxx

Et

La Ville de Pontarlier (VDP)
56 rue de la République
BP 259
25 304 PONTARLIER
Représentée par son Maire, Monsieur Patrick GENRE, autorisé par délibération en date du xxx

Préambule :

En vue de permettre aux 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 des accords-cadres à bons de commande avec, pour chaque mission, un montant maximum et un opérateur économique portant sur des marchés de service et études connexes qui rentrent de la cadre des programmes de travaux d'eau (AEP), d'assainissement (ASST) et de voirie (VRD) :

- Lot 1 : Contrôles des réseaux dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et eau potable,
- Lot 2 : Missions de coordination SPS dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie,
- Lot 3 : Recherche d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques polycyclique (HAP) dans le enrobés bitumeux dans le cadre des travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie,
- Lot 4 : Etudes géotechniques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et d'eau potable,

- Lot 5 : Détection et géolocalisation de réseaux enterrés,
- Lot 6 : Levés topographiques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie.

Ceux-ci seront conclus pour une période initiale allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 et pourront être reconduits trois fois pour une période de 1 an, sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2028.

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 chaque période.

Les montants maximaux en € HT par période et par entité sont les suivants :

			CCGP		VDP	TOTAL
			ASST	AEP	VRD	
1	Contrôles des réseaux dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et eau potable	€ H.T.	25 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	**40 000,00 €**
2	Missions de coordination SPS dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie	€ H.T.	15 000,00 €	15 000,00 €	9 000,00 €	**39 000,00 €**
3	Recherche d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques polycyclique (HAP) dans le enrobés bitumeux dans le cadre des travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie	€ H.T.	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	**45 000,00 €**
4	Etudes géotechniques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et d'eau potable	€ H.T.	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	**100 000,00 €**
5	Détection et géolocalisation de réseaux enterrés	€ H.T.	35 000,00 €	35 000,00 €	41 000,00 €	**111 000,00 €**
6	Levés topographiques dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie	€ H.T.	35 000,00 €	35 000,00 €	32 000,00 €	**102 000,00 €**
	Total	**€ H.T.**	**175 000,00 €**	**165 000,00 €**	**97 000,00 €**	**437 000,00 €**

Ces montants maximaux seront identiques pour chaque période des accords-cadres.

Le montant total des accords-cadres (périodes de reconduction comprises) est estimé à **1748 000,00 € 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 Communauté de Communes du Grand Pontarlier comme coordonnateur mandataire du groupement de commandes. Le coordonnateur aura la qualité d'entité adjudicatrice ; soumis au Code de la commande publique.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier est chargée de signer et de notifier les marchés visés à l'article 1 de la présente convention.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier est chargée de la gestion de la procédure de passation des marchés. A ce titre, elle doit organiser l'ensemble de la procédure :

- Centraliser les besoins des cocontractants,
- Choisir les procédures de passation à mettre en œuvre,
- Rédiger les dossiers de consultation des entreprises,
- Publier les avis d'appel public à la concurrence,
- Organiser l'ensemble des opérations de sélection des candidats et de choix des offres,
- Informer les candidats retenus et non retenus,
- Signer le ou les marchés au nom des membres du groupement,
- Notifier le ou les marchés aux attributaires
- Signer les avenants en cours d'exécution de l'accord cadre.

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 prestations, les membres conviennent que l'intégralité des prestations entrant dans le périmètre du groupement de commandes, est prise en charge par **chacun des membres pour ce qui concerne leurs besoins propres**.

Chaque entité devra, pour ses propres besoins :

- Émettre les bons de commandes ;
- Veiller au respect des modalités de livraison des articles commandés,
- Provoquer les opérations de réception ;
- Émettre des réserves si besoin ;
- Viser les factures.

Concernant l'exécution financière de l'accord-cadre, chaque entité sera directement responsable du paiement des livraisons effectuées pour son compte.

Article 5 : Choix des titulaires

S'agissant d'un marché passé sur appel d'offres, 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 Communauté de Communes du Grand 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 gestion-administrative-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

Les membres du groupement donnent mandat à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pour la 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.

Établie en quatre exemplaires originaux,

Pontarlier, le
Pour la ville de Pontarlier,
Le Maire,

Pontarlier, le
Pour la Communauté de Communes
du Grand Pontarlier,
Le Vice-Président,

Eau - Assainissement

Affaire n°17 : Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et le Syndicat des Eaux de Joux - Avenant n°1 - Modification financière

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Le Syndicat des Eaux de Joux (SIEJ) dispose d'une conduite DN350 implantée sous la RN57. Elle assure l'approvisionnement en eau d'une partie de la ville de Pontarlier (13% des besoins, environ 200 000 m³/an). Cette conduite alimente le réservoir Côte Jeunet puis le réseau de la Ville de Pontarlier (CCGP) à partir du réservoir de Montperreux du SIE de Joux. La ressource principale du réseau de Ville de Pontarlier est constituée par la nappe alluviale de la plaine de l'Arlier avec les puits Champagne n°2 et Champagne n°3 pour un volume de 1 400 000 m³/an.

Du fait de ses caractéristiques (fonte grise datant de 1901) et de sa position (sous une voie à fort trafic - RN57 dont le trafic est estimé à 20 000 véhicules / jour), cette conduite d'alimentation est considérée à risque.

Actuellement, un projet d'aménagement de cette RN57 entre le carrefour des Rosiers à la Cluse-et- Mijoux et la place de la Gare à Pontarlier est porté par l'Etat. La date de démarrage prévisionnel des travaux est fixée à fin 2024. Dans le cadre de la gestion patrimoniale de ses réseaux, la CCGP a souhaité anticiper les travaux qui seront réalisés sur cette voie en engageant une étude pour le renouvellement de la conduite d'alimentation.

La présente opération conduite par le SIE de Joux vient en continuité de celle de la CCGP. Elle a pour objectif de poursuivre le renouvellement de cette conduite vétuste sur une portion située entre le Carrefour de la RN 57 et de la D67b et l'ouvrage de franchissement du ruisseau de la Morte à la sortie de la Cluse et Mijoux.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'envisager le renouvellement de la conduite de transport DN 350 appartenant au SIEJ et l'ensemble des conduites de distribution de la Cluse et Mijoux dans l'emprise de la RN 57 appartenant à la CCGP.

La carte suivante précise le périmètre de cette opération :

Par délibération en date du 19 décembre 2023, le Conseil Communautaire a approuvé la convention de co-maitrise d'ouvrage pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux. La durée de la convention porte sur la durée complète des travaux (2,5 mois) ainsi que la garantie de parfait achèvement.

Conformément à la convention initiale, l'avenant n°1 (projet joint en annexe) permet d'une part, la prise en compte des résultats de l'appel d'offres travaux et d'autre part, vient préciser le fait que chacune des entités (SIEJ et CCGP) aura la charge du paiement direct des factures qui le concerne. A ce titre, le BPU et le DQE du marché de travaux ont été individualisés. Ainsi le groupement d'entreprises (VERMOT TP ET BOUCARD TP) retenu adressera les factures au maitre d'ouvrage correspondant.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux de 2.1 M€ HT augmente de 100 000 € HT en raison de la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques, dits HAP, dans la couche de roulement. Ces HAP doivent être évacués en centre d'enfouissement spécialisé.

Les articles 5 et 6 de la convention initiale sont modifiés pour prendre en compte les avancées sur le dossier.

La répartition finale des travaux en la suivante :

Désignation du prix en € HT	SIEJ	CCGP	Total
0 -Travaux préalables (sur domaines publics et prives)	72 780,00	33 615,00	106 395,00
1 -Terrassements, remblaiement, longement, croisement, blindage pour pose de canalisations de distribution sur domaine public	234 664,50	227 490,00	462 154,50
2- Terrassements, remblaiement, longement, croisement, blindage pour pose de canalisations de branchement ou d'antennes de raccordement sur domaines publics et prives (y compris à l'intérieur des habitations)		71 839,50	71 839,50
3- Fourniture et pose de réseaux et divers (prix pour fourniture et pose sur domaines publics et prives)	553 806,10	417 850,70	971 656,80
4 - Travaux spéciaux sur domaines publics et prives	84 153,00	111 934,00	196 087,00
5 - Voiries et surfaces	177 188,00	144 867,00	322 055,00
6 - Réception	1 709,50	2 990,00	4 699,50
Total Pourcentage	**1 124 301,10** **53 %**	**1 010 586,20** **47 %**	**2 134 887,30** **100 %**

La Commission Eau - Assainissement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 12 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
Par 32 voix pour, 1 voix contre,

- Approuve l'avenant n°1 à la convention de co-maitrise d'ouvrage entre le SIEJ et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ;
- Autorise le Président à signer l'avenant n°1 ainsi que tout autre document y afférent.

Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et le Syndicat des Eaux de Joux

Avenant n°1 – Modification financière

Réalisation d'une conduite de transport DN 300 et d'une conduite DN 150 de distribution sous l'emprise de la RN 57 à la Cluse et Mijoux

Entre

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP)
22 rue Pierre Déchanet
BP 49
25301 PONTARLIER Cedex
représenté par son Président, Monsieur Patrick GENRE

Et

Le Syndicat des Eaux de Joux (SIEJ)
22 rue Pierre Déchanet
BP 49
25301 PONTARLIER Cedex
représenté par son Président, Monsieur Daniel DEFRASNE

Préambule :

Le Syndicat des Eaux de Joux (SIEJ) dispose d'une conduite DN350 implantée sous la RN57. Elle assure l'approvisionnement en eau d'une partie de la ville de Pontarlier (13% des besoins, environ 200 000 m³/an). Cette conduite alimente le réservoir Côte Jeunet puit le réseau de la Ville de Pontarlier (CCGP) à partir du réservoir de Montperreux du SIEJ. La ressource principale du réseau de Ville de Pontarlier est constituée par la nappe alluviale de la plaine de l'Arlier avec les puits Champagne n°2 et Champagne n°3 pour un volume de 1 400 000 m³/an.

Du fait de ses caractéristiques (fonte grise datant de 1901) et de sa position (sous une voie à fort trafic - RN57 dont le trafic est estimé à 20 000 véhicules / jour), cette conduite d'alimentation est considérée à risque.

Actuellement, un projet d'aménagement de cette RN57 entre le carrefour des Rosiers à la Cluse-et-Mijoux et la place de la Gare à Pontarlier est porté par l'Etat. La date de démarrage prévisionnel des travaux est fixée à fin 2024. Dans le cadre de la gestion patrimoniale de ses réseaux, la CCGP a souhaité anticiper les travaux qui seront réalisés sur cette voie en engageant une étude pour le renouvellement de la conduite d'alimentation.

La présente opération conduite par le SIEJ vient en continuité de celle de la CCGP. Elle a pour objectif de poursuivre le renouvellement de cette conduite vétuste sur une portion située entre le Carrefour de la RN 57 et de la D67b et l'ouvrage de franchissement du ruisseau de la Morte à la sortie de la Cluse et Mijoux.

Dans le cadre de cette opération, il est nécessaire d'envisager le renouvellement de la conduite de transport DN 350 appartenant au SIEJ et l'ensemble des conduites de distribution de la Cluse et Mijoux dans l'emprise de la RN 57 appartenant à la CCGP.

La carte suivante précise le périmètre de cette opération :

L'avenant n°1 permet d'une part la prise en compte des résultats de l'appel d'offre travaux et d'autre part vient préciser le fait que chacune des entités (SIEJ et CCGP) sera en charge du paiement direct des factures qui le concerne. A ce titre, le BPU et le DQE du marché de travaux ont été individualisés. Ainsi l'entreprise ou le groupement d'entreprise retenu adressera les factures au maitre d'ouvrage correspondant.

L'enveloppe de travaux augmente de 100 000 € HT en raison de la présence de HAP dans la couche de roulement. Ces HAP doivent être évacué en centre d'enfouissement spécialisé.

Les articles 5 et 6 de la convention initiale sont modifiés pour prendre en compte les avancés sur le dossier.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1. Elaboration de l'enveloppe financière et du programme de l'opération

L'article 5 est modifié comme suit.

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle pour cette opération était de 2 100 000 € HT (étude, travaux, essai de réception) répartie à 55% par le SIEJ et 45% par la CCGP.

Suite à la découverte de HAP dans la couche de roulement de la RN 57, cette enveloppe financière estimative est réévaluée à 2 200 000 € HT.

Il arrête également, en concertation avec la CCGP, l'ensemble des éléments du Programme. Il définit une clef de répartition de financement en accord avec la CCGP détaillant notamment les dépenses d'études communes et de travaux.

Toutes modifications de l'enveloppe prévisionnelle où de la répartition des coûts, fera l'objet d'un avenant à délibérer dans les assemblées respectives.

Les travaux ont été attribués au groupement VERMOT TP SAS (mandataire) / SARL BOUCARD TP (co-traitant) pour un montant total de 2 134 887.30 € HT.

La répartition finale des travaux est la suivante :

Désignation du prix en € HT	SIEJ	CCGP	Total
0 -Travaux préalables (sur domaines publics et prives)	72 780.00	33 615.00	106 395.00
1 -Terrassements, remblaiement, longement, croisement, blindage pour pose de canalisations de distribution sur domaine public	234 664.50	227 490.00	462 154.50
2- Terrassements, remblaiement, longement, croisement, blindage pour pose de canalisations de branchement ou d'antennes de raccordement sur domaines publics et prives (y compris à l'intérieur des habitations)		71 839.50	71 839.50
3- Fourniture et pose de réseaux et divers (prix pour fourniture et pose sur domaines publics et prives)	553 806.10	417 850.70	971 656.80
4 - Travaux spéciaux sur domaines publics et prives	84 153.00	111 934.00	196 087.00
5 - Voiries et surfaces	177 188.00	144 867.00	322 055.00
6 - Réception	1 709.50	2 990.00	4 699.50
Total **Pourcentage**	**1 124 301.10** **53 %**	**1 010 586.20** **47 %**	**2 134 887.30** **100 %**

Article 2. Coordination et suivi de l'opération

L'article 6 est modifié comme suit.

Modalités financières :

Contrairement à la convention initiale, chaque maître d'ouvrage (le SIEJ et la CCGP) aura en charge le paiement direct des travaux qui le concerne à l'entreprise ou au groupement d'entreprise retenu. Le mandataire des travaux adressera ses factures via chorus, au maitre d'ouvrage concerné qui se chargera du paiement dans les délais réglementaires.

Chaque maitre d'ouvrage a en charge les demandes de subventionnement, pour ce qui le concerne. Le cas échéant, le SIEJ veillera à fournir les éléments nécessaires à la constitution du dossier de subvention par la CCGP et aux demandes de versements auprès des financeurs en temps utiles (dossier technique…). Contrairement à la convention initiale, et considérant que chaque maitre d'ouvrage assure le paiement direct des factures qui le concerne (suivant la répartition arrêté plus haut), les subventions accordées par les organismes financeurs seront conservées par chacun des maitres d'ouvrage.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent plus :

Sauf modification résultant d'un accord ultérieur des parties, le SIEJ sera remboursé, dans la limite de l'enveloppe financière, par la CCGP à l'euro/l'euro, en ce inclus la TVA, des dépenses exposées pour la réalisation de l'opération.

Le SIEJ procédera à des appels de fonds semestriels en fonction des dépenses prévues pour le semestre suivant. Le cas échéant, l'échéancier des versements sera ajusté et présenté à la CCGP chaque année avant le 31 juillet pour prévoir l'inscription des crédits de paiement au budget d'investissement pour l'année suivante.

Le SIEJ pourra présenter des appels de fonds avant d'avoir dépensé la totalité des sommes déjà perçues, dès lors qu'elle peut justifier de besoins à venir pour le semestre suivant d'un montant supérieur aux sommes disponibles.

Chaque appel de fonds devra être justifié et comprendre :

1 – un récapitulatif certifié par le Trésorier des dépenses réalisées sur les sommes précédemment perçues ainsi qu'une copie des factures acquittées ;

2 – un planning prévisionnel des travaux et dépenses à venir établi par le maître d'œuvre de l'opération et, le cas échéant, une copie des marchés de travaux ou du DCE en cours de consultation ;

et ce, dans la limite de l'enveloppe allouée à l'opération.

En cas de besoin de financement non prévu au semestre précédent, le SIEJ pourra procéder à une demande complémentaire d'appel de fonds, dûment justifiée.

Le solde définitif des comptes s'effectue après que l'ensemble des décisions de justice éventuelles ait un caractère définitif insusceptible d'appel ou de pourvoi en cassation. La CCGP donnera quitus au SIEJ. Le mandatement du solde de l'opération interviendra après notification du bilan financier général définitif faisant ressortir un état récapitulatif de toutes les dépenses réalisées et toutes les recettes encaissées pour le compte de la CCGP. Ce récapitulatif vaudra reddition des comptes et sera signé par les deux parties. Il donnera lieu, si nécessaire, à la régularisation du solde des comptes entre les parties."

Pontarlier, le

Le Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier	Le Président du Syndicat des Eaux de Joux
Patrick GENRE	Daniel DEFRASNE

Ordures Ménagères

Affaire n°18 : Tarification incitative 2024 - Fixation du taux de TEOMi, de la répartition des parties variable et fixe et du prix des levées

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier finance son Service Public des Déchets par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères. Cette taxe, sans lien avec la fréquence d'utilisation du service, est assise sur le foncier bâti et la valeur locative des locaux assujettis.

Le 15 février 2017, le Conseil Communautaire a voté le principe de la mise en place d'une tarification incitative par le passage de la TEOM à la TEOM incitative (TEOMi). L'objectif principal est d'encourager les usagers professionnels et particuliers à adopter des comportements vertueux afin de diminuer leurs productions de déchets tout en améliorant le geste de tri. Concernant les modalités techniques de la collecte, c'est le scénario 3 qui a été choisi à savoir, une collecte en porte à porte des ordures ménagères en conteneurs roulants pucés et une collecte sélective de l'ensemble des emballages et des papiers par apports volontaires.

Sachant que le produit global de la TEOMi est décomposé en deux parties : une part fixe calculée sur la base d'un taux associé à la valeur locative du local et d'une part variable proportionnelle à l'utilisation du service, il a fallu se donner les moyens d'être en mesure d'individualiser au mieux l'utilisation du service.
C'est ainsi qu'un programme global a été déployé afin de mettre en cohérence la base de données usagers avec celle des services fiscaux afin d'interconnecter les usagers, les adresses des locaux, l'identification des conteneurs roulants et la comptabilisation individuelle de l'utilisation du service par la mesure du nombre de levées des conteneurs installés.

Ce système de comptage des levées des conteneurs des ordures ménagères est opérationnel depuis le 1er janvier 2023 et a été accompagné en amont par une campagne de communication. Même si des efforts sont encore à faire, il est constaté déjà en un an, une diminution moyenne de 20 % des levées de conteneurs en porte à porte et de 10% des tonnages d'ordures ménagères.

L'année 2024 sera l'année n du passage à la facturation réelle de la part variable de la TEOMi. Il convient donc de valider avant le 15 avril prochain la répartition entre part fixe et part variable, le taux de TEOMi de la part fixe et les tarifs unitaires de levées par types de conteneurs et de dépôts.
Pour rappel, les obligations réglementaires imposent de fixer la part variable entre 10 et 45% du total du produit de la TEOMi et de limiter le montant du produit global (part fixe + part variable) à 110 % du produit de la TEOM perçu en 2023.

Ainsi, il est proposé de retenir les éléments suivants :

- Une **part variable de 40%** afin d'obtenir un dispositif réellement incitatif et vraiment récompenser les comportements vertueux ;

- Une **grille tarifaire** décomposée ainsi :

Type de conteneurs :	Tarif pour 1 levée ou 1 ouverture (en €)
120 litres	2,40
180 litres	3,60
240 litres	4,80
360 litres	7,20
660 litres	13,20
Ouverture trappe PAV enterré de 50 litres	1,00

Sur la base des levées réelles de 2023, le produit prévisionnel de la part variable sera de 1 368 029 €.

- Le **taux de part fixe** serait de **4,74%** dont il résulte un produit de **2 114 713 €** pour la part fixe soit un montant total de TEOMi 2024 à **3 482 742 €,** soit 7,72 % d'augmentation par rapport à 2023.

Il est demandé aux membres du Conseil Communautaire d'émettre un avis sur ces propositions en considérant que le comportement des usagers du service devrait encore évoluer entre 2024 et 2025 et faire diminuer le montant de la part variable si les tarifs à la levée n'étaient pas réévalués.

Synthèse :

Bases d'imposition prévisionnelles 2024	Taux de TEOMi 2024	Produit attendu de part fixe 2024	Produit attendu de part variable 2024	TOTAL TEOMi 2024	TEOM 2023	% évolution du produit 2024/2023
44 614 199 €	4,74%	2 114 713 €	1 368 029 €	**3 482 742 €**	3 233 215 €	7,72%

La Commission Ordures Ménagères a émis un avis favorable à la majorité pour la simulation B présentée ci-dessus concernant le taux de TEOMi 2024 et un avis favorable à l'unanimité concernant la répartition part fixe / part variable lors de sa séance du 5 mars 2024.

Le Bureau a émis un avis favorable à la majorité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide la répartition de la part fixe et de la part variable respectivement à 60 % et 40% ;
- Fixe pour 2024, le taux de TEOMi qui définira le montant du produit de la part fixe à 4,74% ;
- Valide les tarifs 2024 à la levée, conformément au tableau ci-dessus ;
- Autorise le Président ou son représentant à appliquer ces dispositions.

ÉLABORATION DE LA GRILLE TARIFAIRE DE TEOM I

1 Préambule

2 Construction des grilles tarifaires TEOMi

AJBD – Citéxia

1 Préambule

Calendrier du projet de Tarification Incitative (TI)

2023 : 1ère année de comptabilisation réelle

2024 : 1ère année de TEOM i effective

Facturée / suivi 2023

2025 : TEOM i

Facturée / suivi 2024

Vote des tarifs 2024 avant le 15/04/2024 (taux de TEOM + tarifs unitaires TEOM i)

2024 : 1ère année de la TEOM i effective !

Les contribuables recevront fin 2024, leur 1ère feuille d'imposition en TEOM i

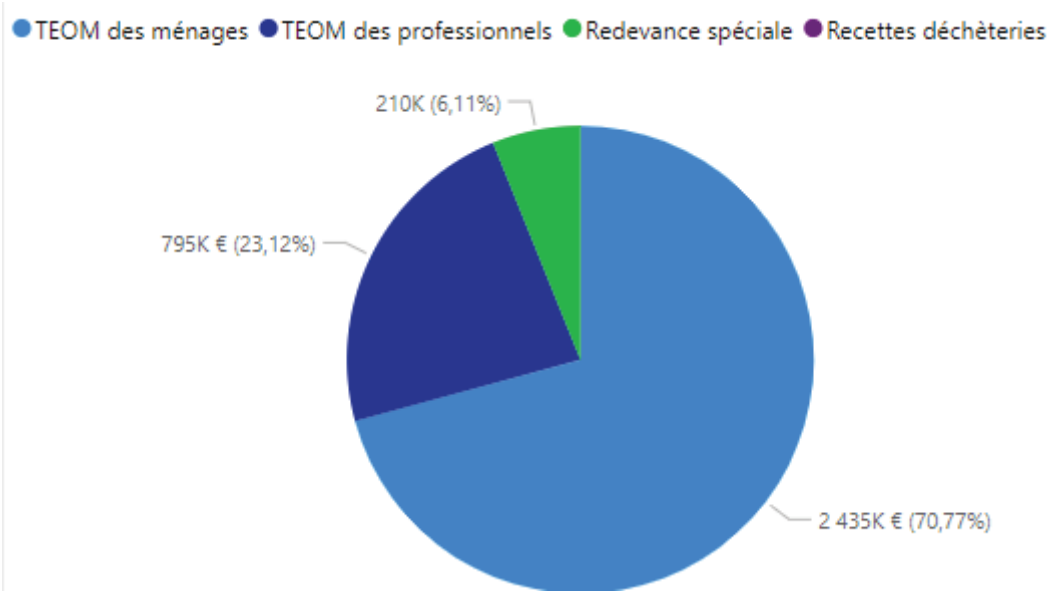
RAPPEL DU FINANCEMENT ACTUEL

- **Recettes TEOM en 2023 : 3,2 M€**
  - Taux unique : 7,55%
  - Pas d'exonération des pros n'utilisant pas le service

➔Pas de lien entre la production de déchets et la contribution à la TEOM

- **Recettes Redevance Spéciale en 2023 : 210 k€**
  - Une centaine de redevables

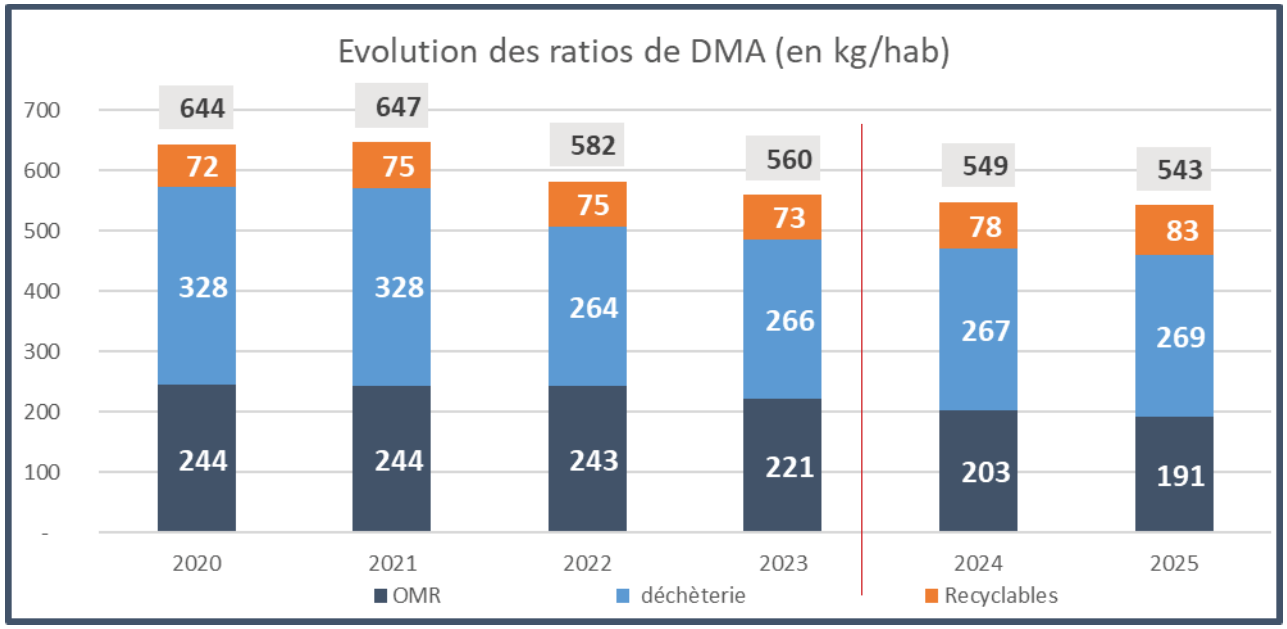
➔ Lien entre l'estimation de la production de déchets et la facture



AJBD – Citéxia

IMPACTS SUR LES PERFORMANCES

- En 2023, des 1ers bons résultats sont observés :
  - Une diminution des tonnages d'ordures ménagères



Annonce des tarifs en 2024 => impacts sur les comportements à anticiper. Baisse du nombre de levées entre 2023 / 2024 / 2025 avant de se stabiliser

AJBD – Citéxia

NOUVELLE FACTURE

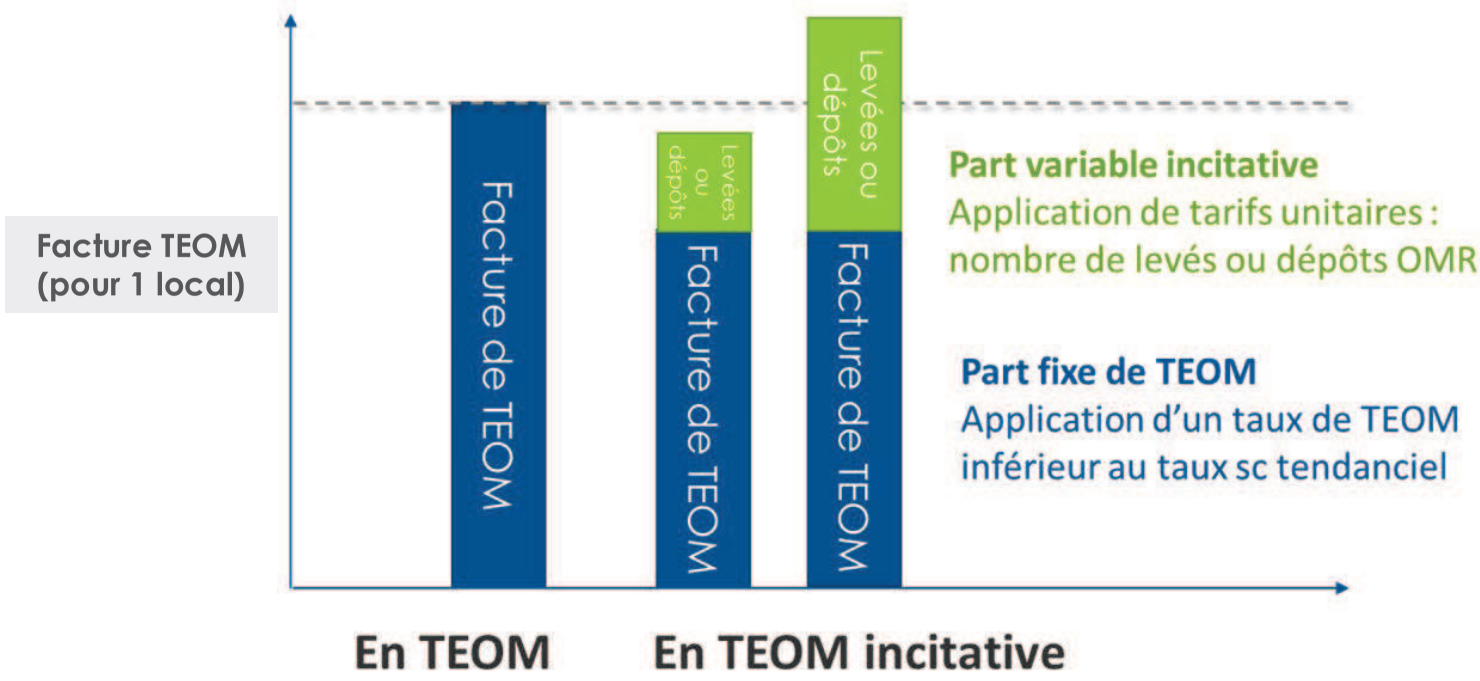
- En **TEOM incitative**
  - « Facture » = feuille d'imposition émise par la DDFiP
  - Recouvrement et gestion des impayés par la DDFiP

Il s'agit d'un **changement de modalités de calcul de la facture** => redistribution des cartes, plus ou moins marquée, selon le choix de la grille tarifaire.

Des usagers verront leur facture augmenter et d'autres leur facture diminuer.

2 Construction de la grille tarifaire

PRINCIPE DE LA TEOM I



L'impact du passage en TEOMi pour un contribuable dépend :

- **du montant de TEOM initial** (conditionné par la valeur locative de son logement)
- **De son niveau d'utilisation du service**

LES PRINCIPES POUR LA DÉFINITION DES TARIFS

- Rappel obligations réglementaires :

Part variable comprise entre 10 et 45% à l'échelle de la CCGP → Souhait des élus de s'orienter vers une forte part variable : 40%

Montant TEOM i 2024 <110% TEOM 2023 → Montant TEOM i max : 3,5 M€ *(en 2024)*

AJBD – Citéxia

MISE À JOUR DU SIMULATEUR TEOM I

- Analyse extraction logiciel : **année 2023 complète**
  - Mise à jour du nombre d'usagers / volume OM
  - Intégration des comportements réellement mesuré
  - Intégration des dépôts en apport volontaire (410 dépôts comptabilisés)

Analyse des levées 2023 par commune et par taille de bac

Étiquettes de lignes	120	180	240	360	660	*Total général*
CHAFFOIS	14	16	19	20	36	*17*
DOMMARTIN	16	16	20	23	40	*18*
DOUBS	17	19	23	28	37	*21*
GRANGES NARBOZ	15	17	18	16	44	*18*
HOUTAUD	16	19	20	24	43	*19*
LA CLUSE ET MIJOUX	15	18	19	25	23	*18*
PONTARLIER	17	20	29	41	56	*29*
STE COLOMBE	13	22	17	15	33	*16*
VERRIERES DE JOUX	13	16	17	24	32	*17*
VUILLECIN	13	16	16	23	26	*15*
Total général	**16**	**19**	**25**	**37**	**50**	***24***
Nb de bacs	***2 949***	*1 100*	***2 786***	*1 169*	*452*	***8 456***

Anticiper une baisse significative des levées en 2024 puis 2025 après communication sur les tarifs TI et les modifications envisagées des fréquences de collecte
Estimation : -10 %

Comportements « cohérents » / TI et les performances 2023

AJBD – Citéxia

PROPOSITION DE GRILLES TEOM I

- Grilles TI calculée selon 3 taux de couverture :

	Simulation A :			Simulation B :			Simulation C :		
	Proposition grille TEOMi	Total recette TEOMi 2024	Total recette TEOMi 2025	Proposition grille TEOMi	Total recette TEOMi 2024	Total recette TEOMi 2025	Proposition grille TEOMi	Total recette TEOMi 2024	Total recette TEOMi 2025
% part fixe :	**60%**			**60%**			**60%**		
taux TEOMi	4,57%	2 038 869 €	2 100 035 €	4,74%	2 114 713 €	2 178 154 €	4,91%	2 190 557 €	2 256 274 €
avaloir 50 litres (colonnes enterrées centre ville de Pontarlier)	1,00 €	1 368 029 €	1 231 226 €	1,00 €	1 368 029 €	1 231 226 €	1,00 €	1 368 029 €	1 231 226 €
120 litres	2,40 €			2,40 €			2,40 €		
180 litres	3,60 €			3,60 €			3,60 €		
240 litres	4,80 €			4,80 €			4,80 €		
360 litres	7,20 €			7,20 €			7,20 €		
660 litres	13,20 €			13,20 €			13,20 €		
% part variable :	**40%**			**40%**			**40%**		
TOTAL TEOMi :		**3 406 898 €**	**3 331 261 €**		**3 482 742 €**	**3 409 380 €**		**3 558 586 €**	**3 487 500 €**

AJBD – Sitéxia

Avec maintien des tarifs, TEOM i 2025 = perte de recette ~ de 73 k€ / 2024

Préconisation : actualiser les tarifs unitaires / inflation tous les ans

Urbanisme - Habitat - Logement

Affaire n°19 : Maison de l'Habitat du Doubs - Subvention 2024 au profit de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement - Autorisation de versement

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

L'Habitat est un enjeu transversal et stratégique notamment sur le plan social, économique et environnemental.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), à travers ses actions au bénéfice de la population, des professionnels et plus largement de tous les acteurs de l'habitat, constitue un véritable appui technique et d'aide à la compréhension de tous les dispositifs de financement et de règlementation.

L'ADIL assure un service neutre, personnalisé et gratuit grâce à la diversité et à la participation financière de l'ensemble des acteurs de l'habitat qui composent l'agence et la légitiment auprès des usagers. A travers ses lieux de permanence sur le département, l'ADIL est un service de proximité aux habitants et aux collectivités. Pour mémoire, l'ADIL assure :

- des permanences « services juridiques » à la CCGP : 1 journée chaque semaine *(le jeudi)* et 1 journée par mois *(tous les 1ers mercredis)* de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- des permanences « services info énergie » à la CCGP : 2 journées par mois : tous les 1er et 3èmes lundis de chaque mois de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

- **<u>Service juridique</u>**

Les conseillers juristes de la Maison de l'habitat du Doubs disposent de compétences fines dans les domaines juridiques, financiers et fiscaux, de la location à l'achat d'un logement neuf ou ancien, en passant par l'investissement locatif, la construction neuve ou encore les rapports entre copropriétaires.

Le service juridique de l'ADIL renseigne les propriétaires bailleurs ou occupants ainsi que les locataires. Si la loi encadre les rapports locatifs, certaines situations peuvent parfois être source de tensions. Les conseillers juristes sont à leur disposition pour les aider à anticiper les problèmes et les conseiller sur la manière de les résoudre.
Ils accompagnent également les jeunes et les étudiants tout au long de leur parcours locatif : accès au logement, vie dans le logement, départ du logement. Les conseillers répondent aux questions des particuliers sur les solutions d'hébergement, l'accès au logement et les aides financières disponibles (caution, aide au logement…).

Du 1er janvier au 15 décembre 2023, l'ADIL a dispensé 491 conseils personnalisés aux ménages de la CCGP. 137 ménages ont été reçus à la CCGP, dont 76 domiciliés sur la CCGP.

Les ménages de la CCGP qui consultent le service juridique de l'ADIL sont majoritairement des locataires du parc privé *(207 contacts – 42,2 %)*, des propriétaires bailleurs *(147 contacts – 30 %)* et des propriétaires occupants *(105 contacts – 21,4 %)*.
Les conseils donnés portent essentiellement sur les rapports locatifs (316 contacts – 64,4 %).

84,7% des ménages de la CCGP qui ont eu recours au service juridique de l'ADIL sont domiciliés sur la Ville de Pontarlier (soit 416 contacts).

- **Service info énergie**

Les conseillers France Rénov' de la Maison de l'habitat du Doubs possèdent des connaissances techniques concernant l'isolation, le chauffage, la production d'eau chaude, la ventilation, les énergies renouvelables, etc. Ils maîtrisent également parfaitement les différents dispositifs d'aides financières pour réaliser des projets de rénovation énergétique. En 2023, 65 ménages ont été reçus à la CCGP, dont 32 domiciliés sur la CCGP.

71 conseils ont été délivrés aux habitants de la CCGP (permanences, appels téléphoniques, email, visioconférence). La baisse du nombre de conseils s'observe au niveau national dans tous les espaces France Rénov'.

Le service de rénovation énergétique reçoit majoritairement les propriétaires occupants (97%). Les conseils donnés portent essentiellement sur :

- Les conseils techniques : changement de chauffage, isolation, …
- Les conseils sur les produits innovants …
- Les informations sur les certificats d'économie d'énergie, …
- Les aides financières (MaPrimeRenov', Anah, département, …).

Les permanences assurées par l'ADIL à la CCGP correspondent au Pack Optimal d'un montant annuel de 19 800 €, auquel s'ajoute l'adhésion à l'ADIL d'un montant de 200 €. Les crédits sont inscrits au budget CCGP 2024.

La Commission Urbanisme - Habitat - Logement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 6 février 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Autorise le versement de la subvention d'un montant de 20 000 € à l'ADIL, au titre de l'année 2024 ;
- Autorise M. le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents s'y rapportant.

Développement Durable - Environnement - Mobilités

Affaire n°20 : Subvention de fonctionnement au profit de l'association Durable et Doubs

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

L'association Durable et Doubs a pour but de sensibiliser le grand public, y compris les décideurs, aux conséquences du dérèglement climatique et de les inviter à devenir acteur du changement. L'association est également un représentant local de plusieurs associations nationales telles que The Shift Project dont l'objectif est de lutter contre le changement climatique et réduire la dépendance de l'économie aux énergies fossiles.

Dans cette perspective, l'association Durable et Doubs invite notamment les habitants à participer à des « Fresques du Climat ». Ces ateliers permettent aux participants de s'approprier le défi de l'urgence climatique grâce à une approche scientifique (outil fondé sur les données issues des rapports du GIEC), ludique et pédagogique (atelier participatif) et constructive (les participants ressortent motivés et outillés pour agir à leur échelle).

En parallèle, l'association travaille en collaboration avec la CCGP dans le cadre d'un programme de sensibilisation à destination des élèves de la collectivité. Des « Fresques du Climat » adaptées sont ainsi proposées à toutes les écoles du territoire. Ces animations ont pour objectifs de sensibiliser les enfants aux conséquences du changement climatique, d'accueillir les émotions pour en réduire l'éco anxiété et faire émerger des actions adaptées à leurs tranches d'âge et leur établissement scolaire.

Enfin, l'association propose également d'autres ateliers sur des sujets variés en lien avec la transition écologique tels que la « Fresque du numérique », « Écolomisons », « 2tonnes », etc.

Au regard de ces actions et sur la base d'une demande formulée par l'association, il est proposé d'octroyer une subvention de fonctionnement d'un montant de **150 €** à l'association Durables et Doubs.

La Commission Développement Durable - Environnement - Mobilités a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 13 mars 2024.
Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide le versement d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 150 € à l'Association Durable et Doubs ;
- Autorise le Président ou son représentant à procéder au versement.

Développement Durable - Environnement - Mobilités

Affaire n°21 : Subvention de fonctionnement au profit de l'association Transport 2000 / FNAUT

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

L'association Transport 2000 / FNAUT a pour but de défendre, maintenir, développer et promouvoir le transport public sous toutes ses formes et particulièrement la gare SNCF de Pontarlier et son caractère international et s'attache à soutenir les droits des usagers des transports.

L'association participe à certaines instances locales telles que les Commissions Consultatives des Services Publics Locaux (CCSPL). Elle rencontre régulièrement les principaux acteurs de la mobilité et des transports du territoire comme le Vice-Président de la Région Bourgogne Franche-Comté en charge des Transports, les membres de l'Association Transports et Environnement (ATE), les élus de la CCGP et de la Ville de Pontarlier, ainsi que certains élus suisses.

Au regard de ces actions et sur la base d'une demande formulée par l'association, il est proposé d'octroyer une subvention de fonctionnement d'un montant de **150 €** à l'association Transport 2000 / FNAUT.

La Commission Développement Durable - Environnement - Mobilités a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 13 mars 2024.
Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide l'attribution d'une subvention d'un montant de 150€ à l'Association Transport2000/FNAUT, au titre de l'année 2024 ;
- Autorise le Président ou son représentant à procéder au versement.

Affaire n°22 : Projet Alimentaire Territorial Durable du Grand Pontarlier - Validation du plan d'actions

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Afin de faire face aux défis écologiques et alimentaires à venir, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort (CA25-90), a consulté les principaux acteurs locaux dans le but de construire, ensemble, une stratégie alimentaire à travers l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (P.A.T.).
Issus de la Loi d'avenir pour l'agriculture qui encourage leur développement depuis 2014, les P.A.T. sont des outils au service des collectivités pour faire de l'alimentation un axe intégrateur et structurant de mise en cohérence des politiques sectorielles sur le territoire (foncier et urbanisme, économie, développement durable, etc.). Véritables démarches de terrain, volontaires et collectives, les P.A.T. visent à réunir et fédérer les acteurs d'un territoire dans le but de relocaliser l'alimentation en soutenant des initiatives locales.

Le « Projet Alimentaire Territorial Durable du Grand Pontarlier » concerne les 10 communes du territoire. Il s'inscrit dans un réseau régional et départemental impliquant de nombreux partenaires tels que l'État, la Région, le Département, la Chambre d'Agriculture ou encore les Parcs Naturels Régionaux voisins. Ce projet est également mené en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux de l'alimentation, qu'ils soient publics et privés.

Le diagnostic agricole et alimentaire réalisé dans le cadre de ce projet a réaffirmé les caractéristiques dominantes du territoire : une agriculture locale spécialisée dans la production laitière en AOP qui regroupe une filière complète et structurée, ainsi qu'un bassin de vie dynamique en raison de sa proximité avec la Suisse. Ce travail d'étude et d'analyse a également permis de dégager les principaux enjeux du territoire tels que le manque de foncier agricole disponible, la faible part d'exploitations en diversification, l'augmentation de la précarité alimentaire, etc.

Sur la base de ces éléments, la CCGP s'engage à mettre en œuvre une stratégie alimentaire cohérente en adéquation avec les besoins et contraintes de son territoire. Le P.A.T. doit ainsi harmoniser et proposer un cadre aux actions des nombreux acteurs locaux de l'alimentation (producteurs, transformateurs, distributeurs, associations, institutions, etc.).

Cette stratégie se décline en 5 axes, 12 orientations et 28 actions :

Axe 1 - Encourager la diversification tout en préservant les activités agricoles existantes
(Préserver et mobiliser du foncier agricole, accompagner techniquement et financièrement les projets d'installation (portage foncier, espaces tests agricoles…), sensibiliser et informer les élus sur la gestion du foncier, encourager les exploitations agricoles existantes à se diversifier, etc.).

- **Orientation 1** : « Préserver et mobiliser du foncier agricole »

  - Action 1 : Réaliser un diagnostic du potentiel foncier agricole à l'échelle du Pays du

Haut-Doubs ;

- Action 2 : Mobiliser certaines dents creuses ou des zones classées en zone 2 AU dans le document d'urbanisme ;

- Action 3 : Étudier la faisabilité d'une ou plusieurs productions diversifiées sur des secteurs identifiés dans les actions 1 et 2 ;

- **Orientation 2** : « Diversifier la production locale en suscitant des envies et en facilitant les parcours d'installation »

  - Action 4 : Encourager les exploitations agricoles existantes à se diversifier au sein des fermes ;

  - Action 5 : Faciliter l'installation de porteurs de projet via un accompagnement de la collectivité.

Axe 2 - Développer et structurer les filières alimentaires locales et durables
(Développement des circuits courts, mobilisation des différents circuits de distribution, optimisation de la logistique alimentaire, valoriser et promouvoir les produits locaux et le P.A.T., faire des marchés des espaces d'échanges entre les habitants et les producteurs, etc.)

- **Orientation 1** : « Mieux valoriser et communiquer sur les acteurs existants »

  - Action 1 : Valoriser et promouvoir les produits locaux et le P.A.T. ;

  - Action 2 : Généraliser l'achat de produits locaux et durables dans les événements/réunions organisés par la collectivité ;

- **Orientation 2** : « Améliorer le maillage des circuits courts en développant des synergies entre les acteurs du territoire »

  - Action 3 : Favoriser le développement d'un modèle durable de commercialisation entre producteurs locaux et acteurs de la grande distribution ;
  - Action 4 : Favoriser le développement d'un modèle durable de commercialisation des produits locaux avec les artisans/commerçants du territoire ;

  - Action 5 : Favoriser le développement d'ateliers de transformation locaux ;

  - Action 6 : Faire des marchés des espaces d'échanges entre les habitants et les producteurs locaux.

Axe 3 - Accompagner le territoire dans la transition écologique
(Accompagnement et soutien au développement des exploitations qui s'inscrivent dans la résilience climatique, mise en réseau des acteurs de l'agroécologie et de la protection de l'environnement (financement, savoir-faire, techniques, etc.), développement des politiques agricoles et alimentaires économes en ressources et engagées dans l'économie circulaire (lutte contre le gaspillage alimentaire, valorisation des déchets, etc.), production de connaissances et diffusion de bonnes pratiques, etc.).

- **Orientation 1** : « Accompagner les agriculteurs face aux conséquences du changement climatique »

  - Action 1 : Inciter les structures agricoles à s'engager dans une démarche d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;

  - Action 2 : Favoriser le développement des pratiques innovantes moins consommatrices en eau auprès des exploitations agricoles ;

- **Orientation 2** : « Développer les pratiques plus respectueuses de l'environnement sur le territoire »

  - Action 3 : Diffuser les pratiques agro-écologiques sur le territoire et favoriser leur développement ;

  - Action 4 : Promouvoir des pratiques innovantes durables (économies d'eau, compostage, réduction du gaspillage alimentaire, etc.) auprès de la population ;

- **Orientation 3** : « Sensibiliser les habitants du Grand Pontarlier au monde agricole »

  - Action 5 : Accompagner les consommateurs vers des régimes alimentaires diversifiés, locaux et de saison par l'accueil sur les fermes.

Axe 4 - Favoriser le développement d'une restauration collective locale, saine et de qualité *(Rapprocher l'offre et la demande au sein des établissements scolaires, favoriser la création de partenariat, engager une réflexion sur le fonctionnement de la restauration collective, éduquer et former au « bien manger » dès le plus jeune âge, réduire le gaspillage à toutes les étapes du service, accompagner les chefs et cuisiniers (mise en réseau, formation, sensibilisation, apport de solutions logistiques, accompagnement technique, etc.).*

- **Orientation 1** : « Augmenter la part des produits locaux issus d'une agriculture durable dans l'approvisionnement de la restauration collective »

  - Action 1 : Accompagner le développement du projet « E3D Maraîchage » du Collège Lucie Aubrac ;

  - Action 2 : Engager une réflexion globale sur la question de la restauration collective dans les communes de la CCGP ;

  - Action 3 : Accompagner le CHIHC dans la démarche « Mon Restau Responsable » ;

- **Orientation 2** : « Sensibiliser au "bien manger" et lutter contre le gaspillage alimentaire »

  - Action 4 : Éduquer et former en milieu scolaire au « bien manger » ;

- Action 5 : Lutter contre le gaspillage en milieu scolaire.

Axe 5 - Rendre accessible à tous une alimentation saine et de qualité

(Créer des espaces nourriciers au plus près des habitants, développer des projets au profit de l'insertion socio-professionnelle, sensibiliser aux enjeux du «bien manger» et accompagner les changements de pratiques alimentaires de tous les publics, diminuer le gaspillage alimentaire, accompagner les associations de l'aide alimentaire dans leurs recherches de nouvelles sources d'approvisionnement, organiser des événements en faveur du don à l'échelle de la collectivité).

- **Orientation 1** : « Faire de l'alimentation un vecteur de lien social »

  - Action 1 : Créer et développer les jardins familiaux au sein des communes ;

  - Action 2 : Envisager l'accueil d'un espace de production de légumes sur le territoire au profit de l'insertion socio-professionnelle (Travail et Vie) ;

  - Action 3 : Organiser des ateliers cuisines ;

- **Orientation 2** : « Soutenir le travail des associations de l'aide alimentaire »

  - Action 4 : Implanter de nouveaux vergers sur le territoire de la CCGP ;

  - Action 5 : Accompagner les différentes associations de l'aide alimentaire dans leurs recherches de nouvelles sources d'approvisionnement ;

  - Action 6 : Organiser un ou plusieurs événements en faveur du don à l'échelle de la collectivité ;

- **Orientation 3** : « Sensibiliser tous les publics à une alimentation saine et équilibrée »

  - Action 7 : Accompagner les ménages en situation de précarité à cuisiner des produits frais et de saison.

Dans cette phase de mise en œuvre du projet, la CCGP se positionne en tant qu'animateur du projet afin de garantir un suivi des actions engagées. Forte de ses compétences en aménagement, en économie et en matière d'environnement, la CCGP se présente également comme un pilote clé de certaines actions. Aussi, elle s'engage à :

- Organiser des comités de pilotage et coordonner l'évaluation du projet
- Assurer une mise en œuvre partenariale du plan d'actions (groupes de travail, rencontres, etc.)
- Accompagner les acteurs locaux et les porteurs de projets dans leurs démarches
- Valoriser et faire la promotion des initiatives locales et du P.A.T.
- Veiller à l'exemplarité de ses actions/ politiques publiques
- Encourager les communes membres à développer des actions en faveur d'une alimentation locale, saine et durable
- Mener à bien les actions qu'elle pilote

Pour mémoire, le Projet Alimentaire Territorial Durable du Grand Pontarlier a été reconnu

officiellement P.A.T. de niveau 1 en juin 2021 pour une durée de 3 ans. Or, afin de permettre à la collectivité de lancer les premières actions du projet et d'y associer l'ensemble des acteurs locaux de l'alimentation, il est proposé de solliciter l'obtention d'une prolongation de reconnaissance d'une durée de 12 mois.

La Commission Développement Durable - Environnement - Mobilités a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 13 mars 2024.
Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide le plan d’actions du PAT ;
- Valide la prolongation de la reconnaissance de niveau 1 du PAT.

Tourisme

Affaire n°23 : Modification des offres pour la Carte Avantages Jeunes

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La carte Avantages Jeunes est un support de promotion d'une durée d'un an, gratuit, sans adhésion, ni cotisation. Le dispositif repose sur des avantages attractifs et sur l'affichage des supports de communication de la Carte Avantages Jeunes aux différents points d'utilisation, tels qu'ici les sites nordiques et le Château de Joux. Cette carte concerne les jeunes jusqu'à 30 ans.

Depuis une dizaine d'années, la Communauté de Communes du grand Pontarlier fait bénéficier les porteurs de la Carte Avantages Jeunes :

- D'une gratuité sur un forfait de ski alpin demi-journée ;
- Et d'une réduction permanente sur les tarifs des séances de ski alpin et de ski nordique par l'application du tarif jeune au lieu du tarif adulte.

Toutefois, la fermeture du téléski de la Glacière voté par délibération du Conseil Communautaire du 28 novembre 2023, amène à modifier ces avantages.

Ainsi, il est proposé de faire bénéficier aux porteurs d'une carte avantages jeunes, des avantages suivants :

- Gratuité sur un forfait nordique à la séance ;
- Réduction permanente sur les tarifs des séances de ski par l'application du tarif jeune au lieu du tarif adulte.

Il est proposé de reconduire ce partenariat pour les sites nordiques pour une durée de 3 ans, sous réserve que les conditions restent inchangées.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide la proposition des nouvelles offres pour la carte avantages jeunes et ce, pour une durée de 3 ans ;
- Autorise le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la mise en application des nouvelles offres.

Convention de partenariat

Avantage valable à chaque présentation de la carte Avantages Jeunes
du 01/09/2024 au 31/08/2025

ENTRE
Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté
27 rue de la République
25000 Besançon
03 81 21 16 10
ij25-besancon@avantagesjeunes.com
www.avantagesjeunes.com

ET
Communauté de communes du Grand Pontarlier
22 rue Pierre Déchanet BP 49
25300 Pontarlier
03 81 38 81 17

Contact :
Chloé HERRAULT
c.herrault@grandpontarlier.fr

Vos identifiants de connexion à votre espace partenaire carte Avantages Jeunes sur www.avantagesjeunes.com :

LOGIN : grandpontarlier

Article 1. La carte Avantages Jeunes
Le dispositif "carte Avantages Jeunes" est une action du réseau Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté. Il est destiné à tout jeune âgé de moins de 30 ans le jour d'acquisition de la carte. Il est valable du 1er septembre au 31 août de l'année suivante.

Ce dispositif permet aux jeunes d'obtenir des réductions et des gratuités dans les domaines de la culture, des loisirs, des sorties et de la vie pratique en Bourgogne-Franche-Comté. Il participe activement au développement de l'autonomie, de la prise d'initiative et de la responsabilité du jeune. Il permet d'impulser des pratiques culturelles et sportives en favorisant leur accès et en cherchant à les rendre habituelles. Il est décliné en 9 éditions :

- Besançon Haut-Doubs
- Dijon Métropole
- Haute-Saône
- Jura
- Montbéliard
- Nièvre
- Saône-et-Loire
- Territoire de Belfort
- Yonne

Article 2. Les engagements réciproques
Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté s'engage à :
- Inscrire gratuitement le nom du partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier sur www.avantagesjeunes.com et dans le livret de l'édition « Besancon, Haut-Doubs » à laquelle est rattachée l'organisme.
- Celui-ci pourra également paraître dans le livret des éditions Territoire de Belfort, Jura, Haute-Saône, Montbéliard, Dijon Métropole, Nièvre, Saône et Loire, Yonne en fonction de la pertinence de l'offre et de la place disponible dans les livrets concernés.
- Créer un lien vers le site « http://www.grandpontarlier.fr » depuis la page de www.avantagesjeunes.com présentant l'avantage proposé.
- Effectuer une campagne de communication régionale sur le dispositif carte Avantages Jeunes.
- Fournir gratuitement les supports de communication (affiches, flyers, autocollants...) au partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier.
- Mettre à disposition du partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier un login et un mot de passe lui permettant d'accéder à son espace partenaire sur internet pour gérer en ligne sa convention de partenariat et analyser l'impact de l'avantage proposé.

Le partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier s'engage à :
- Appliquer l'avantage suivant valable à chaque présentation de la carte Avantages Jeunes quelle que soit l'édition, du 01/09/2024 au 31/08/2025 :

• Tarif jeune au lieu du tarif adulte au domaine skiable du Grand Pontarlier
• site du Larmont, de la Malmaison et des Granges Dessus

L'avantage ci-dessus est valable pour les titulaires de carte Avantages Jeunes des éditions suivantes : Besancon, Haut-Doubs, Territoire de Belfort, Jura, Haute-Saône, Montbéliard, Dijon Métropole, Nièvre, Saône et Loire, Yonne.
L'avantage proposé n'est pas cumulable avec les soldes, les promotions ou d'autres réductions (carte de fidélité...).
- Consentir l'avantage ci-dessus à tous les titulaires de la carte Avantages Jeunes qui présentent leur carte Avantages Jeunes (en version physique ou numérique).
- Ne pas proposer un avantage supérieur dans le cadre d'autres partenariats.
- Apposer de façon visible, et pendant toute la durée de la convention, l'autocollant "carte Avantages Jeunes" sur la porte d'entrée ou la caisse ou en vitrine.
- Apposer différents supports de communication au choix (adhésif, affiche, flyer...) dans son (ses) établissement(s) afin que les jeunes visualisent le partenariat.
- Créer un lien vers www.avantagesjeunes.com et mentionner le partenariat carte Avantages Jeunes sur son site internet « http://www.grandpontarlier.fr »
- Mentionner le partenariat conclu dans le cadre de la présente convention sur les supports de promotion de la prestation pour laquelle l'avantage est consenti.
- Fournir un visuel (photo et logo) pour la mise en évidence de l'avantage proposé dans les supports décrits précédemment.
- Communiquer avant le « 01/10/2025 » au service carte Avantages Jeunes, le nombre d'avantages consentis aux titulaires de carte Avantages Jeunes dans le cadre de la présente convention.

Article 3. Durée de l'engagement

Sauf accord des parties ou cas de force majeure :

- les avantages consentis ne peuvent être modifiés et restent en vigueur durant la période définie par la présente convention.
- en cas de cession de l'activité ou du commerce au cours de la saison, le partenaire s'engage à en avertir Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté dans les meilleurs délais. En cas de transfert, le partenaire veillera à informer son successeur de l'engagement pris dans le cadre de la présente convention de partenariat.

Article 4. Clause de résolution de plein droit et compétences juridictionnelles

En cas d'inexécution ou de non-respect de ses obligations, l'organisme sera mis en demeure de rembourser au titulaire de la carte Avantages Jeunes le montant de l'avantage non consenti. Si dans un délai de 15 jours, cette mise en demeure reste infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourront être réclamés. En cas de manquement avéré, Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté pourra exclure le partenaire pour les années suivantes. En outre le Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté se réserve le droit de demander :

- le retrait des supports de communication,
- la publication de cette perte de qualité dans les différents supports de communication du dispositif "carte Avantages Jeunes" diffusé par Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté.

Fait le 15/03/2024

Sébastien Maillard, Directeur, Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté

Patrick Genre, Président, Communauté de communes du Grand Pontarlier

Convention de partenariat

Avantage unique
du 01/09/2024 au 31/08/2025

ENTRE
Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté
27 rue de la République
25000 Besançon
03 81 21 16 10
ij25-besancon@avantagesjeunes.com
www.avantagesjeunes.com

ET
Communauté de communes du Grand Pontarlier
22 rue Pierre Déchanet BP 49
25300 Pontarlier
03 81 38 81 17

Contact :
Chloé HERRAULT
c.herrault@grandpontarlier.fr

Vos identifiants de connexion à votre espace partenaire carte Avantages Jeunes sur www.avantagesjeunes.com :

LOGIN : grandpontarlier

Article 1. La carte Avantages Jeunes
Le dispositif "carte Avantages Jeunes" est une action du réseau Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté. Il est destiné à tout jeune âgé de moins de 30 ans le jour d'acquisition de la carte. Il est valable du 1er septembre au 31 août de l'année suivante.

Ce dispositif permet aux jeunes d'obtenir des réductions et des gratuités dans les domaines de la culture, des loisirs, des sorties et de la vie pratique en Bourgogne-Franche-Comté. Il participe activement au développement de l'autonomie, de la prise d'initiative et de la responsabilité du jeune. Il permet d'impulser des pratiques culturelles et sportives en favorisant leur accès et en cherchant à les rendre habituelles. Il est décliné en 9 éditions :

- Besançon Haut-Doubs
- Dijon Métropole
- Haute-Saône
- Jura
- Montbéliard
- Nièvre
- Saône-et-Loire
- Territoire de Belfort
- Yonne

Article 2. Les engagements réciproques
Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté s'engage à :
- Inscrire gratuitement le nom du partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier sur www.avantagesjeunes.com et dans le livret de l'édition « Besancon, Haut-Doubs » à laquelle est rattachée l'organisme.
- Celui-ci pourra également paraître dans le livret des éditions Montbéliard en fonction de la pertinence de l'offre et de la place disponible dans les livrets concernés.
- Créer un lien vers le site « http://www.grandpontarlier.fr » depuis la page de www.avantagesjeunes.com présentant l'avantage proposé.
- Effectuer une campagne de communication régionale sur le dispositif carte Avantages Jeunes.
- Fournir gratuitement les supports de communication (affiches, flyers, autocollants...) au partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier.
- Mettre à disposition du partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier un login et un mot de passe lui permettant d'accéder à son espace partenaire sur internet pour gérer en ligne sa convention de partenariat et analyser l'impact de l'avantage proposé.

Le partenaire Communauté de communes du Grand Pontarlier s'engage à :
- Appliquer l'avantage unique suivant, du 01/09/2024 au 31/08/2025 :

• Un forfait séance nordique gratuit au domaine skiable du Grand Pontarlier
• sites du Larmont, de la Malmaison et des Granges Dessus

L'avantage ci-dessus est valable pour les titulaires de carte Avantages Jeunes des éditions suivantes : Besancon, Haut-Doubs, Montbéliard.
L'avantage proposé n'est pas cumulable avec les soldes, les promotions ou d'autres réductions (carte de fidélité...).
- Consentir l'avantage ci-dessus à tous les titulaires de la carte Avantages Jeunes qui présentent le coupon au format papier (détachable du livret) ou dématérialisé (smartphone), et leur carte Avantages Jeunes (en version physique ou numérique).
- Ne pas proposer un avantage supérieur dans le cadre d'autres partenariats.
- Apposer de façon visible, et pendant toute la durée de la convention, l'autocollant "carte Avantages Jeunes" sur la porte d'entrée ou la caisse ou en vitrine.
- Apposer différents supports de communication au choix (adhésif, affiche, flyer...) dans son (ses) établissement(s) afin que les jeunes visualisent le partenariat.
- Créer un lien vers www.avantagesjeunes.com et mentionner le partenariat carte Avantages Jeunes sur son site internet « http://www.grandpontarlier.fr »
- Mentionner le partenariat conclu dans le cadre de la présente convention sur les supports de promotion de la prestation pour laquelle l'avantage est consenti.
- Fournir un visuel (photo et logo) pour la mise en évidence de l'avantage proposé dans les supports décrits précédemment.
- Communiquer avant le « 01/10/2025 » au service carte Avantages Jeunes, le nombre d'avantages consentis aux titulaires de carte Avantages Jeunes dans le cadre de la présente convention.

Article 3. Durée de l'engagement

Sauf accord des parties ou cas de force majeure :

- les avantages consentis ne peuvent être modifiés et restent en vigueur durant la période définie par la présente convention.
- en cas de cession de l'activité ou du commerce au cours de la saison, le partenaire s'engage à en avertir Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté dans les meilleurs délais. En cas de transfert, le partenaire veillera à informer son successeur de l'engagement pris dans le cadre de la présente convention de partenariat.

Article 4. Clause de résolution de plein droit et compétences juridictionnelles

En cas d'inexécution ou de non-respect de ses obligations, l'organisme sera mis en demeure de rembourser au titulaire de la carte Avantages Jeunes le montant de l'avantage non consenti. Si dans un délai de 15 jours, cette mise en demeure reste infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourront être réclamés. En cas de manquement avéré, Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté pourra exclure le partenaire pour les années suivantes. En outre le Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté se réserve le droit de demander :

- le retrait des supports de communication,
- la publication de cette perte de qualité dans les différents supports de communication du dispositif "carte Avantages Jeunes" diffusé par Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté.

Fait le 15/03/2024

Sébastien Maillard, Directeur, Info Jeunes Bourgogne-Franche-Comté

Patrick Genre, Président, Communauté de communes du Grand Pontarlier

Tourisme

Affaire n°24 : Château de Joux - Nouveaux articles pour la boutique

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Pour compléter la liste des nouveaux articles vendus à la boutique du Château de Joux dont les tarifs ont été votés par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2024, et afin de continuer à enrichir cette offre, il est proposé d'ajouter quatre nouveaux articles, aux prix de vente indiqués :

Désignation Article	**Prix de vente en € TTC**	**Commentaire**
Sac kraft boutique	0,30	
Sac tote bag boutique	3,50	
Pochette d'activités Fée Margotine	16,95	prix éditeur
Livre "Osez la liberté"	35,00	prix éditeur

Ces nouveaux articles pourront être mis en vente dès le 18 avril 2024.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide la vente des nouveaux articles aux prix indiqués, avec effet au 18 avril 2024.

Tourisme

Affaire n°25 : Château de Joux - Remboursement des frais des membres du comité scientifique

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Dans le cadre du projet « Renaissance » du Château de Joux et notamment pour la conception des contenus culturels du futur équipement rénové, il convient de réunir un comité scientifique composé de chercheurs, de spécialistes, de professeurs d'université et de conservateurs du patrimoine des différentes thématiques abordées dans le parcours culturel. Ces thématiques concernent la géologie, l'archéologie et l'histoire du territoire des montagnes du Jura, l'histoire des fortifications du Moyen-âge au XXe siècle, l'histoire de l'armement militaire et de l'art de la guerre du XVIIe au XXe siècle et enfin la biographie de Toussaint Louverture, l'histoire de l'art haïtien, de l'abolition de l'esclavage et de la Révolution haïtienne.
Les membres de ce comité scientifique seront invités à partager leurs connaissances, leurs compétences et leurs réseaux pour choisir les collections et les œuvres présentées dans le pôle muséal, pour définir le scénario, les dispositifs muséographiques et les outils de médiation du parcours de visite, de l'espace d'interprétation « forteresse et combats pour les libertés », du pôle muséal avec sa galerie d'art et d'histoire militaire et sa galerie d'art haïtien sur Toussaint Louverture. Les membres auront un avis consultatif sur les contenus et les textes produits. Ils se porteront caution de la qualité scientifique des discours mais également de leur accessibilité à tous. Ils feront le lien entre le Château de Joux et les différentes communautés touchées et intéressées par le projet.

Pour mener ce travail, le comité scientifique se compose de quatorze membres, répartis comme suit :
- Pour l'histoire du territoire et de la fortification, quatre membres : Vincent Bichet enseignant-chercheur à l'Université de Franche-Comté ; Emilie d'Orgeix, directrice d'études à l'Ecole Pratique des Hautes Etudes ; Hervé Mouillebouche vice-président du Centre de Castellologie de Bourgogne et professeur de l'Université de Bourogne ; Isabelle Warmoes, conservatrice du patrimoine et directrice par intérim du Musée des Plans-reliefs ;
- Pour l'histoire de l'armement et de l'art militaire, trois membres : Patrick Besenval, consultant dans la direction de projets scénographiques ; Vincent Bourgeot, spécialiste de l'armement et de l'uniforme de la Révolution française, du Consulat et de l'Empire ; Emilie Robbe, conservatrice du patrimoine, département moderne du Musée de l'Armée – Hôtel national des Invalides ;
- Pour l'histoire de Toussaint Louverture et l'histoire de l'art d'Haïti, sept membres : Florence Alexis, commissaire d'exposition sur Haïti et l'histoire de l'esclavage ; Christian Block, conservateur du patrimoine du Musée d'Aquitaine de Bordeaux ; Josette Bruffarts, présidente de l'Association Haïti Patrimoine ; Jacques de Cauna, chercheur au CNRS chaire d'Haïti à Bordeaux et biographe de Toussaint Louverture ; André Delpuech conservateur du patrimoine et président de l'Association Bohio Ayiti ; Lourdy Morland, directrice de l'Association Bohio Ayiti ; Jean-Marie Théodat, maître de conférences en géographie à l'université Paris 1 Sorbonne.

Le comité scientifique sera animé par l'équipe scientifique du Château de Joux, accompagnée

de l’expertise du chargé de mission de la Route des Abolitions de l’Esclavage. Il se réunira en présentiel une à deux fois par an, en réunion plénière, selon l’avancée du projet et pendant toute la durée de celui-ci. Les membres seront également sollicités en visio-conférence, pour des réunions de travail, selon leurs spécialités et en fonction des thématiques abordées.

Les frais d’hébergement et de restauration sur place seront directement pris en charge par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, selon des règles de la comptabilité publique et dans la limite de 500 € par personne, par rencontre. Les frais de déplacements seront remboursés sur présentation des justificatifs : factures d’essence, frais de péage autoroute, billets de train. Il est précisé que le montant total du remboursement des frais ne pourra être supérieur au montant des dépenses réellement engagées.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
Par 32 voix pour, 1 voix abstention,

- Valide le remboursement des frais de déplacement et la prise en charge des frais d’hébergement et de restauration des membres du comité scientifique du projet « Renaissance » du Château de Joux, selon les modalités précisées en amont ;
- Autorise le Président à procéder aux différents remboursements.

Tourisme

Affaire n°26 : Château de Joux - Convention de refacturation de produits de vente des boutiques touristiques entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et la Ville de Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Le Château de Joux et le Musée municipal de Pontarlier font éditer des goodies et des produits dérivés à leur image pour une vente dans leur boutique touristique respective. Ces produits et goodies remportent un franc succès. Pour développer ces ventes, les produits édités par le Château pourraient être vendus à la boutique du Musée de Pontarlier, située en centre-ville de Pontarlier, à proximité des commerces et ouverte toute l'année aux horaires d'ouverture du Musée. Inversement, les produits du Musée qui reproduisent des œuvres d'art de la collection, pourraient être proposés à la boutique du Château, qui accueille un public touristique important.

Pour faciliter cet échange de produits entre le Musée et le Château, il convient de mettre en place une procédure de refacturation entre ces deux services de la Ville de Pontarlier pour le premier et de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pour le second. Le Château pourra ainsi refacturer des articles de sa boutique au Musée de Pontarlier au prix d'achat afin de permettre la revente des articles dans la boutique du Musée, et inversement.
Le Château de Joux ou le Musée de Pontarlier émettra une facture détaillée pour chaque commande d'articles de sa boutique effectuée par l'autre établissement. Le paiement sera effectué selon les modalités convenues entre les deux parties.

La convention dont le projet est joint en annexe, entrera en vigueur à la date de sa signature par les deux parties, pour cinq ans, sauf résiliation anticipée par l'une des parties.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Accepte le principe de refacturation des produits de ventes des boutiques touristiques entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (boutique du Château de Joux) et la Ville de Pontarlier (boutique du Musée municipal) ;
- Valide la convention ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention.

Convention de refacturation entre services

Entre

La Ville de Pontarlier
56 rue de la République
BP 259
25 304 PONTARLIER
Représentée par son Maire, Monsieur Patrick GENRE, autorisée par délibération en date du 24 juin 2024

Et

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier
22 rue Pierre Déchanet
BP 49
25301 PONTARLIER Cedex
Représentée par son Vice-Président, Monsieur Jean-Luc FAIVRE, autorisée par délibération en date 9 avril 2024

Préambule :

Afin de faciliter l'échange de produits des boutiques touristiques (Musée/Château) entre les entités concernées et ainsi les proposer dans les autres points de vente (magnets, médailles souvenirs, cartes postales, posters, mugs, livres, etc.), il est envisagé de mettre en place une procédure de refacturation entre les services (Château/Musée).

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de mettre en place une collaboration permettant au Château de Joux de refacturer des articles de sa boutique au Musée de Pontarlier au prix d'achat afin de permettre au Musée la revente de ces produits dans sa boutique ou inversement.

Article 2 : Modalités de collaboration

Le Château de Joux/Musée de Pontarlier s'engage à fournir au Musée /Château les articles de sa boutique à un prix correspondant au coût d'achat auprès des fournisseurs ou au coût de production. Le Musée/Château s'engage à payer les articles commandés dans un délai convenu entre les deux parties suivant une liste établie et validée par les deux établissements.

Article 3 : Facturation

Le Château de Joux ou le Musée émettra une facture détaillée pour chaque commande d'articles de sa boutique effectuée par l'autre établissement. Le paiement sera effectué selon les modalités convenues entre les deux parties.

Chaque partie devra transmettre toutes les informations nécessaires pour la préparation et la facturation.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à la date de sa signature et restera en vigueur pour cinq ans, sauf résiliation anticipée par l'une des parties.

Article 5 : Dispositions financières

Le service comptabilité de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier émettra les titres pour le Château de Joux.
Le service comptabilité de la Ville de Pontarlier émettra les titres pour le Musée de Pontarlier.

Les titres seront émis sur présentation de documents justificatifs suivants :

- Le devis incluant la liste des produits vendus avec les quantités et le tarif
- Les copies de factures des fournisseurs justifiant le prix d'achat

Article 6 : 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 parties 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

Pontarlier, le
Pour la Communauté de Communes
du Grand Pontarlier
Le Vice-Président en charge du Tourisme,

Jean-Luc FAIVRE

Tourisme

Affaire n°27 : Château de Joux - Convention de partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté et l'association de Canoë Kayak de Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Depuis 2011, 111 sites palafittiques préhistoriques autour des Alpes sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Dans le cadre de cette inscription et afin de mettre en valeur ces sites répartis dans six pays, un groupe de coopération internationale a vu le jour afin d'organiser une manifestation de sensibilisation prenant la forme de régates de pirogues préhistoriques.

Pour l'année 2024, le lac Saint-Point a été choisi pour être le lieu de cette manifestation. Un village archéologique sera installé à la base nautique des Grangettes où de nombreuses animations seront proposées par les différents partenaires les 15 et 16 juin 2024, dates des Journées européennes de l'archéologie. L'évènement bénéficie du label « Terre de Jeux » et du dispositif des Olympiades culturelles mis en place par le ministère de la Culture.

Dans le cadre de cet évènement, les organisateurs souhaitent proposer une réception au Château de Joux, lieu culturel emblématique du territoire, à destination du groupe de coopération internationale et de quelques personnalités invitées le samedi 15 juin 2024 en soirée.

Afin de fixer les modalités du partenariat entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté (DRAC) et l'association de Canoë Kayak de Pontarlier, il convient de signer une convention (projet joint en annexe) qui détermine les engagements des trois parties et les conditions d'occupation et d'utilisation des locaux mis à disposition.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide les termes de la convention de partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté et l'association Canoë Kayak de Pontarlier ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention.

Convention de partenariat établi entre
la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté et l'association Canoé Kayak de Pontarlier

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier
Adresse : 22, rue Pierre Déchanet – 25301 PONTARLIER Cedex
Téléphone : 03.81.39.40.02
Courriel : contact@grandpontarlier.fr
N° de SIRET : 242 500 338 00122
Représentée par : son Président, Monsieur Patrick GENRE, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 9 avril 2024,

Ci-après dénommée « **la CCGP** » d'une part

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté
Adresse : Hôtel Chartraire de Montigny, 39 rue Vannerie, BP 10578 - 21005 DIJON CEDEX
Téléphone : 03 80 68 50 50
Courriel : secretariat.sra-bsn@culture.gouv.fr
Représentée par : sa directrice, Madame Aymée ROGER ,

L'association Canoé Kayak de Pontarlier
Adresse : 3 rocade George Pompidou 25300 PONTARLIER
Téléphone : 03.81.39.60.65
Courriel : canoekayakpontarlier@gmail.com
Représentée par : son président, Monsieur François ROSSET ,

Ci-après dénommées « **les organisateurs** » d'autre part

Préambule

Les 15 et 16 juin 2024, l'association Canoé Kayak de Pontarlier et la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne Franche-Comté organisent la première Régate Olympique Préhistorique, sur le lac de Saint-Point, à la base nautique des Grangettes. Cet événement se tient dans le cadre de la valorisation des « sites palafittiques préhistoriques autour des Alpes », inscrits sur la liste patrimoine mondial de l'Unesco. Pour développer les outils de médiation permettant de donner à voir la vie

néolithique au plus grand nombre, un groupe de coopération internationale regroupant six pays (Allemagne, Autriche, France, Italie, Slovénie, Suisse) a initié une manifestation internationale de sensibilisation sous la forme de « régates de pirogues préhistoriques ». Cet événement consiste en un week-end de découverte autour de ce type de bateau taillé d'une seule pièce. Les « régates » utilisant des répliques de modèles préhistoriques (pirogue de bois monoxyle), se tiennent tour à tour dans les six pays concernés par l'inscription Unesco. Des courses ont déjà eu lieu sur les lacs de Bienne (Suisse) en 2014, d'Attersee (Autriche) en 2016, d'Aiguebelette (Savoie) en 2017 et 2022, dans les marais de Ljubljana (Slovénie) en 2018, sur les lacs de Ledro (Italie) en 2019, de Greifensee (Zurich, Suisse) en 2021 et de Constance (Allemagne) en 2020 et 2023.
En accord avec la coordination internationale, sera organisée au bord du lac de Saint-Point à la base nautique des Grangettes, la régate 2024, année des Jeux olympiques et paralympiques qui se déroulent en France du 26 juillet au 11 août. Le lac de Saint-Point se trouve sur le chemin de la colonisation néolithique, entre le lac de Neuchâtel et ceux de Chalain et Clairvaux. Sa situation frontalière avec la Suisse est en outre symbolique du lien entre les pays membres.

Un Village archéologique sera installé avec la participation de nombreux partenaires, dont le Musée de Pontarlier. Les animations en lien avec la fabrication de pirogues et la navigation au Néolithique seront réalisées par l'association d'expérimentation KORUC. L'évènement est prévu les 15 et 16 juin 2024, au moment des Journées européennes de l'archéologie, et bénéficiera du label « Terre de Jeux » et du dispositif des Olympiades culturelles mis en place par le ministère de la Culture.

Dans le cadre de cet événement majeur, les organisateurs souhaitent proposer une réception au Château de Joux, lieu culturel emblématique du territoire, à destination du groupe de coopération internationale et de quelques personnalités invitées. Cette soirée aura lieu le samedi 15 juin 2024.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et préciser le cadre du partenariat entre la CCGP et les organisateurs afin d'organiser, au Château de Joux, une soirée de réception à destination de 100 personnes maximum, le samedi 15 juin de 20h à 23h30.

Article 2 : Durée de la convention

La convention est conclue à compter de sa date de signature et jusqu'au lundi 17 juin 2024.

Article 3 : Engagements des parties

A – Engagements des organisateurs

Les organisateurs s'engagent à limiter le nombre de participants à la réception à 100 personnes maximum.
Ils prendront à leur charge (y compris la livraison, la manutention, le rangement) :

- le buffet ;
- les boissons, y compris l'eau potable ;
- la location et le lavage de la vaisselle, des verres, des couverts et des nappes ;
- la fourniture de 10 mange-debout ;
- la fourniture d'un barnum de 4 x 4 m pour les musiciens.

Les organisateurs transmettront aux différents prestataires qu'ils auront choisis, les contraintes en vigueur au château de Joux : accès, circulation de véhicules, manutention. Ils transmettront également les coordonnées de ces prestataires à la CCGP, en cas de besoin.

Les organisateurs s'occuperont de l'organisation du concert, en concertation avec la CCGP pour le nombre de musiciens, les besoins techniques, l'installation, au minimum quinze jours avant la tenue de l'événement. Ils assumeront les rémunérations des musiciens.

Les organisateurs s'engagent à respecter et à faire respecter par leurs prestataires, les participants et les bénévoles, les lieux, le matériel et les mobiliers mis à disposition par la CCGP et les contraintes propres au site en exploitation, tels que définis dans les articles suivants.

Les organisateurs s'engagent à prendre en charge les repas des trois personnels du Château et du régisseur des spectacles présents pour la soirée.

B- Engagements de la CCGP

Pour permettre la réalisation de cette soirée, la CCGP s'engage à :

- Fournir dix tables et quatre-vingt chaises ;
- Apporter son soutien logistique par la mise à disposition de locaux, de matériel et l'apport de divers services tels que définis dans les articles ci-dessous ;
- Prendre en charge les frais d'un régisseur des spectacles pour le concert et l'éclairage nocturne du Château ;
- Fournir l'éclairage nécessaire pour la soirée ;
- Assurer une visite guidée nocturne du château.

Article 4 : Organisation

Les organisateurs s'engagent à respecter et faire respecter par les bénévoles, les prestataires et les participants, les animations et les visites guidées qui se dérouleront au Château, pendant la préparation de l'événement.
Pour cela :

- Les musiciens, prestataires, participants et bénévoles porteront une tenue correcte ;
- Les musiciens, prestataires, participants et bénévoles porteront un badge ;
- Aucun véhicule ne sera autorisé à circuler ni à stationner dans le Château aux horaires d'ouverture au public (voir article 8).

L'installation de l'événement aura lieu le samedi 15 juin, aux horaires définis en concertation avec la CCGP. Le rangement de l'événement sera terminé au plus tard le dimanche 16 juin à 12h.

Les participants seront accueillis au Château à partir de 19h30.

Article 5 : Locaux

A- Locaux et espaces mis à disposition et affectation

La CCGP met à disposition des organisateurs, la cour du donjon, les salles de réception du bâtiment I, la cuisine et les sanitaires pour la réception et le concert.
L'occupation de salles ou d'espaces autre que ceux mentionnés précédemment devront faire l'objet d'une demande écrite auprès de la CCGP et d'un accord express de la CCGP.

B- Conditions d'utilisation

Les organisateurs s'engagent à utiliser les locaux raisonnablement et en conformité aux affectations déterminées avec la CCGP.
Toute autre utilisation devra faire l'objet d'une demande écrite auprès de la CCGP.

La CCGP s'engage à fournir les locaux dans un bon état de propreté. A l'issue de la période d'occupation, les locaux devront être rendus propres, rangés et les déchets évacués.

Les sanitaires et l'évier de la cuisine sont approvisionnés en eau par une citerne. Il n'y a donc pas d'eau potable dans ses espaces.

En raison des contraintes techniques liées au site classé « Monument Historique », l'installation du matériel se fera en concertation avec la CCGP. Aucune intervention ne pourra être réalisée sur le bâti existant. Les amarrages des structures (barnum, …) ne pourront être effectués qu'au moyen de massifs de lestage. Il est strictement interdit de planter quoi que ce soit dans les sols intérieurs et extérieurs du Château.

C- Restrictions et interdiction

Il est obligatoire de :

- Respecter le Château de Joux et son personnel ;
- Respecter les bâtiments, les lieux de mémoire et de commémoration (cellule de Toussaint Louverture) ;
- Se conformer aux instructions, remarques et injonctions du personnel du site ;
- Surveiller de manière constante et effective les enfants ;
- Respecter les panneaux d'interdiction, d'information ou d'avertissement ;
- Rester sur le parcours balisé ;
- Jeter les papiers, détritus, gomme à mâcher et déjections canines dans les poubelles ;
- Respecter les consignes données par le personnel du Château ;

Sur l'ensemble du site, il est formellement interdit :

- Utiliser ou de stocker des produits inflammables ;
- Modifier les installations électriques ;
- Causer des dégradations aux bâtiments ;
- Accrocher du matériel lumineux ou sonore au plafond ou aux poutres apparentes ;
- Fixer des dispositifs d'occultation aux fenêtres par des moyens non adaptés (punaises, clous agrafes…) ;
- Fixer aux murs des objets, affiches, documents divers… ;
- Introduire et d'utiliser des appareils à combustion (bois, gaz, …) ;
- Franchir les clôtures et barrières destinées à assurer la sécurité du public ;
- Jeter des objets et des détritus par terre, dans le puits ou par-dessus les remparts ;
- Introduire des animaux à l'exception des chiens tenus en laisse et conformément à la loi n°99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux ;
- Introduire des instruments dangereux (armes, objets ou produits dangereux), des objets roulants (vélos, trottinettes, patins et planches à roulettes, skis, luges, … sauf poussettes et fauteuils pour personnes en situation de handicaps), des objets lourds, encombrants, ainsi que les objets volants, sauf autorisation particulière ;
- Introduire des substances illicites ;
- Faire du feu ou des barbecues ;
- Déplacer ou/et détériorer les bancs, poubelles, panneaux et autre mobilier présent sur le site ;
- Fumer dans l'enceinte du Château (cigarette classique ou éléctronique) ;

- Pratiquer les activités à risques sans encadrement spécifique (escalade, parapente, base-jump…) ;
- Déambuler en état d'ébriété ou se comporter de façon agressive ou dangereuse à l'égard du personnel ou des autres participants, et plus généralement, mettre sa vie ainsi que celle d'autrui en danger ;
- Monter sur la grille du puits, sur les murs, les remparts, les glacis, les contreforts et les garde-corps ;
- Nuire à la tranquillité de la faune sauvage présente sur le site ;
- Nuire à la salubrité et l'hygiène des lieux.

Article 6 : Dégradations

En cas de dégradations faites par les organisateurs et constatées par la CCGP, la CCGP procédera à la remise en état ou au remplacement des éléments détériorés aux frais des organisateurs.

Article 7 : Sécurité

Les organisateurs veilleront à ce que leurs prestataires, bénévoles, participants respectent les consignes de sécurité données par la CCGP .

Article 8 : Circulation des véhicules – Circulation des personnes

A – Limitation de la circulation des véhicules

Pour des raisons de sécurité et d'accueil des publics, la circulation des véhicules dans le Château est strictement limitée aux horaires suivants :

- De 7h30 à 9h45 ;
- De 12h30 à 13h30 ;
- Après 17h30.

Les prestataires, participant et bénévoles des organisateurs veilleront à refermer les portes du Château immédiatement après leur passage.

B – Autorisation de circulation des véhicules

La circulation des véhicules dans l'enceinte du Château et leur stationnement temporaire dans la cour d'honneur sont autorisés pour les seules opérations de transport, chargement ou déchargement de matériel.
Les caractéristiques des véhicules ne devront pas excéder les maximums suivants :

- Poids : 3,5 tonnes ;
- Hauteur : 2,5 mètres ;
- Largeur : 2,2 mètres.

La circulation sur les ponts-levis et le pont dormant restaurés reste dangereuse et est soumise à une vitesse réduite.

C – Circulation des personnes

Les personnes autorisées à accéder au site par les organisateurs devront être facilement identifiables par le port d'un badge et se présenter à l'accueil du site pour se faire connaître.

Article 9 : Assurances

Les organisateurs assureront selon les principes de droit commun :

- Leurs propres responsabilités pour les dommages causés au tiers ;
- Leurs risques locatifs liés à la mise à disposition des locaux et du matériel ;

Les organisateurs devront produire une attestation d'assurance prouvant la couverture de ces risques avant toute entrée dans les lieux.

Article 10 : Annulation de la convention

Toute annulation du fait de l'une ou l'autre des parties entraînerait pour la partie défaillante l'obligation à verser à l'autre, sur présentation de justificatifs, une indemnité calculée en fonction des frais réellement engagés par cette dernière.

Article 11 : Règlement des litiges

Faute d'exécution de l'une des stipulations de la présente convention par l'une ou l'autre des parties, et en cas de litige entre la CCGP et les organisateurs, une attribution de juridiction est faite au tribunal administratif compétent, seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Pontarlier,
Le

Le président de la CCGP
Patrick GENRE

Le

Pour la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne Franche-Comté
La directrice Aymée ROGER

Le

Pour l'association Canoé Kayak
Le président François ROSSET

Tourisme

Affaire n°28 : Château de Joux - Convention de financement avec la Fondation du Patrimoine

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

La Fondation du Patrimoine accepte de soutenir la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pour la sauvegarde du Château de Joux. Pour le compte du Château, elle a lancé une souscription publique qui vise à sensibiliser les publics à la restauration des toitures de la Tour Mirabeau et de la Tour de l'Horloge. L'objectif de cette collecte de dons est fixé à 30 000 €. En complément, la Fondation du Patrimoine propose d'accorder à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier une aide financière de 6 000 € si l'objectif de collecte est atteint.

Pour bénéficier de cette aide, le maitre d'ouvrage devra apporter la preuve du début d'exécution de l'opération dans les six mois après la signature d'une convention de financement, puis transmettre à la Fondation du Patrimoine un état d'avancement des travaux chaque semestre.

Le versement de l'aide financière interviendra à la fin des travaux et sur présentation du plan de financement de l'opération, d'un jeu de photographies et d'un récapitulatif certifié par le Trésor public des factures acquittées.

Afin que la Fondation du Patrimoine puisse apporter cette aide financière, il convient de signer cette convention de financement (projet joint en annexe) qui définit les engagements de chacune des parties.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide les termes de la convention de financement avec la Fondation du Patrimoine ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et tout acte y afférent.

CONVENTION DE FINANCEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNEES,

La FONDATION DU PATRIMOINE, ayant son siège social au 153bis avenue Charles de Gaulle, Neuilly-sur-Seine (92200) et représentée par son Délégué Régional Bourgogne-Franche-Comté, M. Jean-Christophe BONNARD, dûment habilité aux fins des présentes,

CI-APRES DENOMMEE LA FONDATION DU PATRIMOINE ;

D'une part,

ET

La communauté de communes du Grand Pontarlier, sise Maison de l'intercommunalité, 22 rue Pierre Dechanet BP 49, 25301 PONTARLIER CEDEX, et représentée par son Président, Monsieur Patrick GENRE, dûment habilité aux fins des présentes,

CI-APRES DENOMMEE « LE MAITRE D'OUVRAGE » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de régir l'aide financière apportée par LA FONDATION DU PATRIMOINE au MAITRE D'OUVRAGE pour la mise en œuvre du projet de sauvegarde du château de Joux (travaux de restauration de la Tour Mirabeau et de l'Horloge).

ARTICLE 2 : FINANCEMENT APPORTE PAR LA FONDATION DU PATRIMOINE

La FONDATION DU PATRIMOINE s'engage à accorder au MAITRE D'OUVRAGE une aide financière de 6000 € correspondent à 20 % de l'objectif de collecte de 30000 € (cf avenant à la convention de collecte de dons signée en 2023).

Le versement de cette aide est subordonné au fait que la collecte ouverte pour cette opération devra avoir permis de collecter, dans l'année qui suit la signature de la présente, au moins 30000 €. Si cet objectif de collecte n'est pas atteint au moment de la clôture, le montant de l'aide financière sera calculé au prorata du montant des dons réellement collectés.

L'aide financière apportée par la FONDATION DU PATRIMOINE est versée dans la limite de la part restant à la charge du MAITRE D'OUVRAGE en fin d'opération. Son versement est donc subordonné à la production d'un plan de financement (avec échéancier) et des accords exprès de financement des autres partenaires dans la réalisation de l'opération.
L'aide financière apportée par la FONDATION DU PATRIMOINE ne sera pas revue en cas de dépassement du budget prévisionnel de l'opération.
Le taux de l'aide financière mentionné au premier alinéa pourra être appliqué au coût réel de l'opération dans l'hypothèse où celui-ci s'avérerait inférieur à l'estimation initiale.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIERE DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

L'aide financière globale de la Fondation du patrimoine est versée au compte du Maître d'ouvrage selon les modalités suivantes :

La subvention est attribuée à la fin des travaux et sur présentation :

- d'un récapitulatif certifié par le Trésor public des factures acquittées conformes aux devis présentés initialement. Ce récapitulatif devra être adressé à la FONDATION DU PATRIMOINE dans un délai maximal de six mois suivant la réception des travaux,
- du plan de financement définitif de l'opération ;

- d'un jeu de photographies numériques de qualité du projet réalisé, avec les crédits photographiques associés.

ARTICLE 4 : REALISATION DU PROGRAMME

Le MAITRE D'OUVRAGE devra apporter la preuve que l'opération a reçu un début d'exécution dans les six mois qui suivront la signature de la présente convention. Toute prolongation de ce délai devra faire l'objet d'une demande écrite et motivée à la FONDATION DU PATRIMOINE.

À défaut de demande écrite et motivée du MAITRE D'OUVRAGE dans le mois qui suit un courrier de la FONDATION DU PATRIMOINE, ou si la FONDATION DU PATRIMOINE rejette la demande qui lui est présentée, la présente convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 11 ci-après.

Toute modification ou nouvelle orientation des travaux, motifs de la présente convention, doit faire l'objet d'une déclaration de la part du MAITRE D'OUVRAGE et d'une approbation préalable de la FONDATION DU PATRIMOINE. Si les modifications envisagées sont validées par la FONDATION DU PATRIMOINE, elles donnent lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention. Si les modifications envisagées par le MAITRE D'OUVRAGE ne sont pas validées par la FONDATION DU PATRIMOINE, la présente convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 11 ci-après.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à informer le public par les moyens les plus appropriés de l'aide apportée par la FONDATION DU PATRIMOINE à la réalisation de l'opération et à apposer sur l'édifice restauré la plaque de la Fondation du patrimoine.

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à informer chaque semestre la FONDATION DU PATRIMOINE de l'état d'avancement du projet susmentionné.

ARTICLE 6 : COMMUNICATION

Les actions de communication mises en œuvre autour de l'opération soutenue dans le cadre de la présente convention sont déterminées conjointement par le MAITRE D'OUVRAGE et la FONDATION DU PATRIMOINE.

Les parties s'engagent à respecter leur charte graphique respective. À cette fin, toute utilisation des références (dénomination sociale, marque avec ou sans logo) par l'une ou l'autre des parties sur tout support relatif aux opérations de communication mentionnées ci-dessus devra être précédée de l'obtention d'un « B.A.T. » (bon à tirer).

ARTICLE 7 : MODALITES D'EXECUTION

Le non-respect des engagements consignés dans cette convention est susceptible d'entraîner la résiliation de celle-ci et la notification à la commune d'un ordre de reversement des sommes perçues au titre de l'aide financière prévue au MAITRE D'OUVRAGE.

ARTICLE 8 : AUTORISATION – CESSION DES DROITS DES PHOTOGRAPHIES

Le MAITRE D'OUVRAGE cède à la FONDATION DU PATRIMOINE, gracieusement et irrévocablement, ses droits patrimoniaux d'auteur, sur toutes les photographies relatives au projet soutenu, pour toute la durée légale de protection par le droit d'auteur et pour le monde entier, et ce, sans limitation du nombre d'exemplaires, de tirages, de diffusion, de rediffusion ou d'utilisation.

Cette cession est réalisée dans le cadre exclusif des campagnes d'information, de sensibilisation et de communication pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine réalisées par les parties à la présente convention. Cette session inclut notamment les droits d'exploitation, de reproduction, de diffusion, de représentation, d'adaptation et de transformation des photographies du projet soutenu par la présente convention.

Le MAITRE D'OUVRAGE garanti qu'il est titulaire de l'ensemble des droits d'auteur patrimoniaux afférents auxdites photographies et qu'il a obtenu, le cas échéant, les autorisations concernant le droit à l'image des personnes apparaissant sur les photographies de sorte qu'il peut en concéder les droits d'exploitation à la FONDATION DU PATRIMOINE.

ARTICLE 9 : MODIFICATION

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant ayant reçu l'accord des deux parties.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE

La responsabilité de la FONDATION DU PATRIMOINE ne pourra être engagée pour tout accident, sinistre ou litige intervenant dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération qui fait l'objet de la présente convention.

Le MAITRE D'OUVRAGE prendra toutes les assurances et garanties nécessaires à la couverture des risques relatifs à l'opération.

ARTICLE 11 : RESILIATION

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties, de l'une des obligations ou clauses prévues à la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit, après l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception restée sans réponse pendant un délai de 15 jours.

ARTICLE 12 : LITIGES ET LEURS REGLEMENTS

Les parties s'efforcent de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui résulte de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

Tout litige qui ne peut être ainsi résolu dans un délai de trois mois fait l'objet d'une tentative de médiation conventionnelle avant d'être soumis aux juridictions compétentes.

Fait en deux exemplaires originaux à Besançon, le samedi 30 décembre 2023

Pour la FONDATION DU PATRIMOINE

Le Délégué Régional de Bourgogne-Franche-Comté

Jean-Christophe Bonnard

Pour le MAITRE D'OUVRAGE

La communauté de communes du GRAND PONTARLIER

Patrick GENRE

Tourisme

Affaire n°29 : Château de Joux - Dispositif "Pass Culture" Convention de partenariat entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et la société "SAS pass Culture"

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Le pass Culture est un dispositif d'intérêt général initié par le ministère de la Culture, qui en a confié la gestion à la SAS pass Culture.

Le pass Culture vise à faciliter l'accès des jeunes aux arts et à la culture, à intensifier et diversifier leurs pratiques culturelles. Il prend la forme d'un crédit individuel offert aux jeunes de 15 à 18 ans qui leur permet à travers une application d'accéder de façon autonome à toutes leurs envies de culture. Il peut également prendre la forme d'une part collective attribuée aux collèges et aux lycées (de la sixième à la terminale) et destinée à financer les projets d'éducation artistique et culturelle des enseignants pour leurs élèves.

Les offres culturelles et pédagogiques du Château de Joux, à destination des jeunes en visite individuelle de 15 ans à 18 ans et des scolaires de la sixième à la terminale, répondent aux critères des activités éligibles au dispositif. Elles peuvent donc être valorisées sur la plateforme, l'application pass Culture et intégrées à des campagnes de communication menées par la SAS pass Culture.

Une convention de partenariat dont le projet est joint en annexe, entre la SAS pass Culture et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier permettra au Château de Joux de participer au dispositif pass Culture et de rendre son offre visible et accessible aux jeunes. Le Château de Joux pourra inscrire alors ses offres sur son compte pass Culture pour les mettre ligne à destination des utilisateurs du pass. Pour ses offres pédagogiques, il se fera préalablement référencer sur l'Application Dédiée A la Généralisation de l'Education artistique et culturelle (ADAGE) éditée par le ministère de l'Education nationale.

Les utilisateurs pourront choisir et réserver une offre proposée par le Château de Joux sur la plateforme pass Culture. À chaque réservation, l'utilisateur recevra un code de contremarque alors que le Château de Joux recevra une notification par mail. Les utilisateurs pourront annuler jusqu'à 72h avant le jour de leur venue. L'utilisateur du pass Culture présentera sa contremarque et sa pièce d'identité au Château de Joux pour accéder à sa réservation et bénéficier de l'offre choisie.

72h après l'événement ou une fois la contremarque utilisée, les réservations seront validées automatiquement. Tous les 15 jours, la SAS pass Culture procèdera à une mise en paiement pour rembourser, sans commission, le prix des places réservées. Le remboursement se fera par virement bancaire sur le compte du Château de Joux. Pour garantir ce remboursement, un responsable financier est désigné au sein de l'équipe du Château de Joux. Il est habilité à renseigner et à modifier l'IBAN du Château de Joux, grâce à la fiche délégation de gestion financière présentée en annexe.

La convention est valable un an à compter de la signature des deux parties et renouvelable par tacite reconduction, dans la limite de cinq ans maximum.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide les termes de la convention de partenariat entre la CCGP et la société « SAS pass Culture »
- Valide la délégation de gestion financière ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et la délégation de gestion financière.

DÉLÉGATION DE GESTION FINANCIÈRE

Je soussigné(e)

Nom : GENRE

Prénom : PATRICK

Né(e) le : 30/03/1962 à : Pontarlier

En ma qualité de représentant de

Nom de l'organisme : Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Numéro de SIREN : 242 500 338

Autorise la personne mentionnée ci-dessous à renseigner sur la plateforme pass Culture les coordonnées bancaires de l'organisme que je représente :

Nom : TOURNIER

Prénom : BELINDA

Adresse email : b.tournier@chateaudejoux.com

En outre, par la présente, je m'engage à prévenir l'équipe du pass Culture, en cas de changement relatif à cette autorisation.

JE DÉCLARE AVOIR CONNAISSANCE DE LA RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX ATTESTATIONS OU JUSTIFICATIFS FAISANT ÉTAT DE FAITS MATÉRIELS INEXACTS.

Fait à PONTARLIER **le 07/03/2023**

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S :

La société PASS CULTURE, Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 87/89 Rue la Boétie 75008 Paris, immatriculée au R.C.S Paris sous le numéro 853 318 459,

Représentée son Président, Monsieur Sébastien Cavalier,

Ci-après dénommée « SAS pass Culture»

D'UNE PART,

ET

Communauté de Communes du Grand Pontarlier, *collectivité territoriale*, immatriculée sous le numéro *(SIRET/RCS) 242 500 338 00 122*, dont le siège social est situé BP49 22 rue Pierre Dechanet 25301 Pontarlier Cedex,

Représenté(e) par son président, *Monsieur Patrick Genre* dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé(e) le « Partenaire »

D'AUTRE

PART,

Ci-après dénommé(e)s individuellement une "Partie" et, collectivement, les "Parties"

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le pass Culture est un dispositif d'intérêt général initié par le ministère de la Culture, qui en a confié la gestion à la SAS pass Culture. Il est régi par le décret modifié du 20 mai 2021 relatif au "pass Culture", le décret modifié du 6 novembre 2021 relatif à l'extension du pass Culture aux jeunes en âge d'être scolarisés au collège et au lycée, et leurs arrêtés d'application respectifs.

Le pass Culture s'adresse au travers d'une part individuelle financée par l'Etat, aux jeunes à partir de 15 ans pour leur offrir, sur une application dédiée et géolocalisée, l'accès à toutes les offres culturelles accessibles autour de chez eux, en ouvrant à chacun d'entre eux un crédit. Il s'agit donc à la fois de lever le frein financier entre de nombreux jeunes et l'offre culturelle, et de permettre à chacun de construire son propre parcours à travers une plateforme éditorialisée qui recense les propositions d'acteurs culturels de tous les secteurs (cinéma, livre, spectacle vivant, musique, musées et expositions, cours et pratiques artistiques les plus variées, etc).

Le Pass Culture s'adresse également aux élèves scolarisés dans les établissements du second degré (de la sixième à la terminale), au travers d'une part collective financée par l'Etat destinée à la réalisation d'activités d'éducation artistique et culturelle encadrées par les professeurs et effectuées en groupe.

Enfin, l'application sans crédit est ouverte à tous et permet à l'ensemble des utilisateurs de découvrir l'offre culturelle présente sur le pass Culture et notamment celle du Partenaire.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention entre la SAS pass Culture et le Partenaire a pour objet d'établir les termes de leur partenariat. Celui-ci doit permettre aux détenteurs du pass Culture d'accéder aux offres culturelles relevant de la compétence du Partenaire.

Article 2 - Engagements des Parties

1) Les engagements du Partenaire

Le Partenaire relaie le dispositif pass Culture à travers les canaux de communication dont il dispose afin de garantir la bonne information à destination des utilisateurs du pass Culture et du grand public. Il promeut également le dispositif auprès de ses structures partenaires susceptibles de proposer des offres culturelles éligibles sur le pass Culture.

Les offres culturelles du Partenaire seront proposées sur le pass Culture dans le but d'y faciliter l'accès aux utilisateurs. Ces offres devront respecter le périmètre des domaines d'activités éligibles indiquées dans les conditions générales d'utilisation pour les utilisateurs professionnels (CGU) disponibles sur le site internet du pass Culture (https://pass.culture.fr/cgu-professionnels/), étant précisé que, conformément à la réglementation applicable, les cartes de réduction et dispositif d'aide édités par les collectivités territoriales qu'ils soient gratuits ou payants sont éligibles à la publication d'offres sur pass Culture à destination des bénéficiaires de 15 à 18 ans (part individuelle) dès lors qu'ils comprennent l'un des domaines d'activités culturelles visés par l'arrêté modifié du 20 mai 2021 portant application du décret n° 2021-628 du 20 mai 2021 relatif au « pass Culture », et par l'arrêté modifié du 6 novembre 2021 portant application du décret modifié n° 2021-1453 du 6 novembre 2021 relatif à l'extension du « pass Culture » aux jeunes en âge d'être scolarisés au

collège et au lycée.

Pour proposer ces offres sur le pass Culture, le Partenaire ou l'acteur culturel sous la responsabilité du Partenaire devra créer un compte sur la plateforme pass Culture. En outre, le Partenaire peut proposer des activités d'éducation artistique et culturelle à destination des groupes scolaires (offres culturelles collectives), en conformité avec la réglementation applicable au pass Culture et aux CGU, dès lors qu'il est préalablement référencé sur l'Application Dédiée À la Généralisation de l'Éducation artistique et culturelle (ADAGE) éditée par le Ministère de l'Education Nationale, conformément à l'arrêté modifié du 6 novembre 2021 portant application du décret modifié du 6 novembre 2021 relatif à l'extension du pass Culture aux jeunes en âge d'être scolarisés au collège et au lycée.

Afin de garantir le remboursement par la SAS pass Culture des offres réservées, le Partenaire désigne un responsable financier, habilité à renseigner et à modifier l'IBAN du Partenaire et de ses établissements. Le responsable financier est identifié à l'aide de la fiche délégation de gestion financière remplie et signée par le représentant du Partenaire et transmise à la SAS pass Culture ou par un document interne justifiant de cette délégation.

Les informations bancaires seront transmises à la SAS pass Culture par le Partenaire ou la structure culturelle qui lui est rattachée, sous sa responsabilité, via une démarche sécurisée et confidentielle sur le site Démarches Simplifiées. D'autres documents complémentaires pourront également être demandés à cette occasion.

Le Partenaire s'engage à respecter les conditions générales d'utilisation du pass Culture applicables pour les utilisateurs professionnels.

2) Les engagements de la SAS pass Culture

La SAS pass Culture référence les offres culturelles proposées par le Partenaire sur l'application pass Culture dès lors qu'elles satisfont aux conditions stipulées ci-avant. Les offres culturelles du Partenaire pourront également être intégrées à des campagnes de communication menées par la SAS pass Culture.

Les offres culturelles du Partenaire réservées à travers le pass Culture feront l'objet d'un remboursement par la SAS pass Culture dans les conditions prévues par les conditions générales d'utilisation pour les utilisateurs professionnels. Ainsi, le montant des réservations sera reversé au Partenaire par la SAS pass Culture selon le barème de remboursement figurant dans les conditions générales d'utilisation disponibles sur le site internet du pass Culture. Ce barème s'applique au niveau de chaque établissement du Partenaire, un établissement s'entendant au sens d'un lieu avec son propre n° de SIRET.

Le remboursement des offres validées par le Partenaire se fait par virement bancaire sur le ou les comptes renseignés par le Partenaire.

Article 3 - Application des conditions générales d'utilisation - Communication

3.1 La présente convention n'a pas vocation à se substituer aux dispositions inscrites dans les conditions générales d'utilisation pour les utilisateurs professionnels.

Les conditions générales d'utilisation sont susceptibles d'évoluer au cours de la convention. En cas de modification des CGU, les nouvelles dispositions s'appliqueront de plein droit à la présente convention à compter de leur entrée en vigueur.

Toute modification des CGU est communiquée aux acteurs culturels par courrier électronique 7 (SEPT) jours avant leur entrée en vigueur. En cas de désaccord sur ces modifications, le

Partenaire pourra fermer son compte dans un délai d'un mois à compter de la publication de ces modifications sur le site pass.culture.fr, et après la clôture des derniers remboursements. A défaut, le Partenaire sera réputé avoir accepté les CGU modifiées.

3.2 Sous réserve d'autorisation préalable, les Parties se donnent mutuellement leur accord pour utiliser leurs marques et logos respectifs aux fins de communication sur le présent partenariat et sur le dispositif pass Culture, dans le respect de leur charte graphique et des conditions d'utilisation qu'elles se communiqueront mutuellement.

Article 4 – Protection des données personnelles

4.1 Définitions

Pour une pleine compréhension du présent article, les termes « Données à caractère personnel », « Traitement », « Responsable de traitement », « Personne concernée », « Destinataire », « Sous-traitant », « Violation de Données personnelles », « Autorité de contrôle », et « Analyse d'impact » ont le sens défini dans la « Réglementation applicable » qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel.

L'expression « Réglementation applicable » désigne :

- Le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ;
- La Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée et le Décret n° 2019-536 du 29 mai 2019 pris pour l'application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- Le cas échéant, les lignes directrices, recommandations ou délibérations adoptées par la Commission Informatique et Libertés, le G29 et le Comité européen de la protection des données pour l'application du Règlement, de la Loi et du Décret.

4.2 Données à caractère personnel concernées

Les Données à caractère personnel visées au présent sont :

(i) Les données que les Parties se transmettent mutuellement pour faciliter l'exécution de la présente convention et les données de salariés/préposés du Partenaire habilités à utiliser la plateforme pass Culture Pro de l'application pass Culture ;

(ii) Les données des utilisateurs de l'application pass Culture collectées et traitées par la SAS pass Culture et dont le Partenaire est Destinataire dans le seul but de garantir aux utilisateurs de l'application pass Culture l'accès à l'offre culturelle qui aura fait l'objet d'une réservation. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées à d'autres fins, notamment de communications commerciales ou promotionnelles, conformément à l'article 13 de l'arrêté modifié du 20 mai 2021 portant application du décret modifié n° 2021-628 du 20 mai 2021 relatif au « pass Culture ».

4.3 Données des collaborateurs/préposés utilisées pour permettre et/ou faciliter l'exécution de la convention /Données des utilisateurs de l'Application pass Culture

S'agissant des Traitements visés au présent article 4.2 les Parties reconnaissent :

- qu'elles sont tenues au respect des obligations qui leurs incombent au titre de la Réglementation applicable ;

- agir chacune en tant que Responsable du Traitement des opérations qu'elles effectuent sur ces données (finalités et moyens) pour leur propre compte et indépendamment de l'autre Partie ;
- être pleinement et individuellement responsables de tout manquement aux obligations qui leurs incombent à ce titre.

En conséquence, chaque Partie veille, s'agissant des Traitements visés au présent article 4.3 à :

- traiter les données conformément aux principes et obligations de la Réglementation applicable ;

- fixer la ou les durées de conservation nécessaires de ces données en fonction de leur finalité, déterminer les modalités de leur archivage ou d'effacement à l'expiration de ces délais et les supprimer ou les anonymiser lorsque le délai de conservation est arrivé à expiration ;

- informer les Personnes concernées conformément aux exigences de la Réglementation applicable, et répondre à toute demande d'exercice de ses droits ;

- traiter de manière effective toute demande d'exercice des droits émanant des Personnes concernées. En particulier, lorsqu'elle le juge nécessaire, chaque Partie s'engage à communiquer à l'autre Partie toute demande qu'elle pourrait recevoir directement d'une Personne concernée exerçant l'un de ses droits sur des données la concernant et se référant expressément à l'autre Partie ;

- tenir à jour un registre des activités de traitement relevant de sa responsabilité et intégrant le Traitement effectué ;

- mettre en place toutes mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer un niveau de sécurité adapté aux risques liés aux Traitements qu'elle effectue sur ces données, ces mesures étant notamment appropriées contre la destruction, la perte, l'altération ou la divulgation non autorisée accidentelles ou illicites desdites donnés. Ces mesures tiennent compte de l'état de la technique, de la nature, de la portée, du contexte et de la/des finalités du Traitement, ainsi que du risque de préjudice résultant d'un traitement non autorisé ou illégal, ou d'une perte, destruction ou altération accidentelles des Données à caractère personnel ;

- garantir la confidentialité des données et veiller à ce que seules aient accès aux données les personnes autorisées à traiter ces données en raison de leurs fonctions et de la finalité du Traitement visé et soumises à une obligation de confidentialité ;

- ne faire appel qu'à des Sous-traitants qui présentent des garanties suffisantes, en particulier lorsque ceux-ci interviennent dans le Traitement des données et encadrer la relation de sous-traitance par un contrat présentant les clauses de protection des données conformes à la Réglementation applicable ;

- tenir à disposition de l'autre Partie tout document ou preuve nécessaire pour démontrer son respect du présent article ainsi que de la Réglementation applicable, et fournir cette documentation à l'autre partie sur simple demande ;

- accomplir auprès de l'Autorité de contrôle compétente les formalités requises, en particulier consulter l'Autorité de contrôle lorsque l'Analyse d'impact sur la vie privée menée révèle que le traitement envisagé sera susceptible d'engendrer un risque élevé

pour les droits et libertés des Personnes concernées ;

- notifier à l'Autorité de contrôle compétente toute Violation de Données à caractère personnel susceptible d'engendrer un risque élevé sur les droits et libertés des Personnes concernées et lorsque cette Violation porte sur les Données à caractère personnel de l'autre partie, informer sans délais l'autre partie de la nature de la Violation, l'investigation menée ainsi que des mesures prises pour mitiger le risque pour les Personnes concernées et pour empêcher qu'une Violation similaire se reproduise ;

- respecter les principes de protection des données dès la conception et protection des données par défaut ;

- coopérer avec l'Autorité de contrôle compétente à sa demande et dans l'exécution de ses missions.

A l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation de celle-ci-ci, les dispositions du présent article continuent de s'appliquer tant que la SAS pass Culture et le Partenaire conservent les Données à caractère personnel visées au présent article 4.3.

Article 5 - Durée du partenariat - Modification- Résiliation

La convention est valable pour un an à compter de la date de signature et est renouvelable par tacite reconduction, pendant 5 ans. Elle est modifiable à tout moment par voie d'avenant conclu d'un commun accord entre les Parties.

Les Parties peuvent convenir de mettre fin à la convention, d'un commun accord. Elles peuvent également y mettre un terme dans les conditions prévues dans les conditions générales d'utilisation pour les utilisateurs professionnels. La résiliation de la convention entraîne de plein droit la résiliation des services associés.

Article 6 - Litiges

Les litiges relatifs à l'exécution, la non-exécution et/ou l'interprétation des présentes seront régis par la loi française.

En cas de différend portant sur la validité, l'interprétation et/ou l'exécution du contrat, les Parties s'engagent, préalablement à toute procédure judiciaire, à tenter de résoudre ce différend à l'amiable.

En cas d'échec de la tentative de solution amiable, les Parties se réfèreront aux tribunaux compétents pour statuer sur tout litige à propos du contrat, notamment de la formation, de l'exécution, de l'interprétation, de la résiliation ou de la résolution du contrat.

[Fait en deux exemplaires]

POUR LE PARTENAIRE : **Fait à Pontarlier , le 9 avril 2024**
(Signature du représentant)
Le Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier Patrick GENRE

POUR la SAS pass Culture :
(Signature du représentant)
Pour le Président de la SAS pass Culture et par délégation Hélène AMBLES Directrice du développement

Tourisme

Affaire n°30 : Château de Joux - Attribution d'une subvention au Centre d'Animation du Haut-Doubs pour le Festival des Nuits de Joux

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Le Centre d'Animation du Haut-Doubs (CAHD), association très ancrée sur le territoire du Haut-Doubs, prend activement part à la valorisation du Château de Joux et s'investit dans sa programmation culturelle estivale. Le CAHD organise depuis 49 ans, le Festival des Nuits de Joux, soirées de spectacles de théâtre et de musique au Château.

Pour 2024, la programmation se trouve quelque peu perturbée par les travaux qui auront lieu sur la route nationale 57 et qui impacteront l'accès au Château. Le CAHD et la troupe du Festival sont encore en construction de l'offre artistique. Ils prévoient un Festival resserré sur 8 jours, du 2 au 10 août, tous les soirs excepté les mardis et jeudis, avec deux créations théâtrales, spécialement conçues par des artistes professionnels en résidence, quatre concerts et quatre « cartes blanches ». Les spectacles sont accessibles à tous et seront de même qualité que les autres années.

Pour soutenir ce festival d'un coût total prévisionnel de 150 000 € TTC environ, l'association sollicite de la part de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, le maintien de la subvention annuelle qui leur avait été attribuée en 2023 à hauteur de 16 000 €, au titre de 2024.

Etant donné les contraintes imposées à l'association du fait des travaux sur la route et la potentielle baisse de fréquentation des spectacles liée à la déviation pour accéder au Château et aux dates resserrées du Festival, il est proposé d'attribuer cette subvention annuelle à hauteur de 16 000 €, comme demandé.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 27 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide le montant de la subvention 2024 de 16 000 € attribuée au Centre d'Animation du Haut-Doubs, pour l'organisation du Festival des Nuits de Joux ;
- Autorise le Président ou son représentant à procéder au versement.

Solidarités

Affaire n°31 : Approbation du nouveau contrat de ville de Pontarlier "Quartiers 2030"

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

A échéance du précédent contrat de ville de Pontarlier 2015-2023, la Ville de Pontarlier a engagé en 2023 diverses démarches aux côtés des services de l'Etat avec l'appui de Trajectoire Ressources, pour renouveler son contrat de ville et coconstruire la prochaine convention cadre « Quartier 2030 ».

La Ville s'est saisie de l'opportunité offerte par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), en avril 2023, de redéfinir les contours de la géographie prioritaire. Reposant sur la Loi Lamy de 2014, à l'origine des précédents contrats de ville, le nouveau zonage proposé respecte les critères suivants : au sein d'une unité urbaine de 10 000 habitants, représenter une zone de 1 000 habitants minimum, et ne pas excéder un certain seuil de revenu médian annuel, élevé à 13 700 € pour Pontarlier. Les deux décrets du 28 décembre 2023 arrêtent la liste nationale des 1 362 nouveaux quartiers prioritaires. Ils reconnaissent à Pontarlier les deux quartiers prioritaires suggérés : celui de Longs Traits – Berlioz et celui des Pareuses.

Ces nouveaux contrats de ville devaient reposer sur une concertation citoyenne renforcée et un partenariat resserré. Pour y répondre, la Ville de Pontarlier a initié au cours de l'année 2023 :

- Trois concertations citoyennes : Le 18 juillet 2023 aux Longs Traits, le 18 septembre aux Pareuses et le 26 septembre à Berlioz
- Un comité de pilotage, le 11 septembre 2023
- Un séminaire partenarial, le 10 octobre 2023
- Une rencontre dédiée à l'emploi, le 17 octobre 2023
- Des réunions et échanges réguliers avec la Sous-Préfecture et la DDETSPP.

Autant de temps de travail ayant permis de définir les orientations à inscrire au cœur de ce nouveau contrat de ville « Quartiers 2030 ».

Ainsi, le nouveau contrat de ville ambitionne au sein des quartiers prioritaires, de favoriser l'émancipation par l'éducation, la culture et le sport, et de faciliter l'emploi et l'insertion des personnes les plus vulnérables. Une attention particulière sera portée à l'amélioration du cadre de vie via le maintien du lien social, de la sécurité et de la tranquillité, l'accès aux droits et à la santé, ainsi que l'accompagnement aux transitions, qu'elles soient énergétiques, écologiques ou numériques.

La première partie du nouveau contrat de ville « Quartiers 2030 » est consacrée aux thématiques transversales. La seconde partie cible quant à elle, les projets et orientations spécifiques à chaque quartier.

Les trois thématiques transversales inscrites au contrat de ville sont l'émancipation, l'emploi – l'insertion et le cadre de vie :

- La thématique « Emancipation » se décline en deux sous-objectifs que sont de favoriser la réussite éducative des jeunes et de garantir et promouvoir l'accessibilité au sport et à la cuture pour tous.
- La seconde thématique « Emploi – Insertion » vise à lever les freins à l'emploi, particulièrement pour les jeunes et les femmes ainsi qu'à soutenir les structures d'insertion et optimiser les parcours professionnels.
- La dernière thématique cadre de vie, se décline en une palette de sous-objectifs diversifiés et complémentaires qui, conjointement, permettront d'améliorer le bien vivre-ensemble et l'attractivité des quartiers. Il conviendra de contribuer à la prévention de la délinquance et au maintien d'un climat de sécurité et de tranquillité, d'encourager les transitions, qu'elles soient écologiques, énergétiques ou numériques, d'animer la vie sociale au sein des quartiers et de garantir un accès aux droits, aux services et à la santé.

La seconde partie du contrat de ville précise les projets de quartier, orientations à déployer au sein de chaque quartier prioritaire de la ville de Pontarlier.

- Pour le quartier des Long Traits – Berlioz, il sera question d'améliorer le cadre de vie via la préservation et/ou l'aménagement de nouveaux lieux de rencontre et de renforcer l'accessibilité aux droits et services de bases pour les habitants.
- Pour le quartier des Pareuses, trois orientations seront poursuivies : la mise à profit de la destruction de la « dalle » pour impliquer les habitants dans le projet de réaménagement du quartier, l'ouverture du quartier pour davantage de mixité sociale et le renforcement des relations entre les parents et l'école.

Ce contrat de ville en vigueur pour la période 2024-2030 prévoit d'ores et déjà un bilan à mi-parcours en 2027, en concordance avec les élections présidentielles.

Ce contrat de ville recueillera la signature de M. le Maire, M. le Préfet et une vingtaine d'autres signataires dont la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, partenaire privilégié du présent Contrat de ville, notamment pour la déclinaison du socle « Prévention de la délinquance ».

La Commission Solidarités Communautaires a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

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 signer le nouveau contrat de ville « Quartiers 2030 » de Pontarlier, projet soumis à l'avis et à l'approbation des différents partenaires signataires du contrat et susceptible d'être amendé de manière non substantielle ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les subventions les plus larges possibles, susceptibles d'être obtenues à ce titre, auprès des partenaires.

quartiers 2030

« QUARTIERS 2030 »

CONTRAT DE VILLE DE PONTARLIER
2024 - 2030

PONTARLIER

PRÉFET
DU DOUBS
Liberté
Égalité
Fraternité

Table des matières

1. INTRODUCTION 5
2. PORTRAIT DU TERRITOIRE 7
3. LA POLITIQUE DE LA VILLE A PONTARLIER 9
   3.1. UN ENGAGEMENT DE LONGUE DATE SUR PONTARLIER 9
   3.2. ZOOM SUR LE PRECEDENT CONTRAT DE VILLE 2015 – 2023 9
      3.2.1. Cadre général et mise en œuvre 9
      3.2.2. Evaluation 10
   3.3. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE VILLE 11
      3.3.1. Actualisation de la géographie prioritaire pontissalienne 11
      3.3.2. Renforcement de la consultation citoyenne 11
      3.3.3. Mobilisation partenariale 13
4. « QUARTIERS 2030 » : DEUX QUARTIERS PRIORITAIRES A PONTARLIER 15
   4.1. QUARTIER DES LONGS TRAITS - BERLIOZ 15
   4.2. QUARTIER DES PAREUSES 17
5. « QUARTIERS 2030 » : DES THEMATIQUES TRANSVERSALES 19
   5.1. EMANCIPATION 19
      5.1.1. Favoriser la réussite éducative 19
      5.1.2. Garantir et promouvoir l'accessibilité aux loisirs, au sport et à la culture pour tous 20
   5.2. EMPLOI – INSERTION 23
      5.2.1. Lever les freins à l'emploi, particulièrement pour les jeunes et les femmes 23
      5.2.2. Soutenir les structures d'insertion et optimiser les parcours professionnels 25
   5.3. CADRE DE VIE 26
      5.3.1. Faciliter les transitions écologiques, énergétiques et numériques 26
      5.3.2. Renforcer la sécurité au sein des quartiers prioritaires 29
      5.3.3. Appuyer l'animation de la vie sociale 31
      5.3.4. Assurer un accès aux droits, aux services et à la santé pour les plus vulnérables 31
6. « QUARTIERS 2030 » : DES PROJETS DE QUARTIER 33
   6.1. PROJET DE QUARTIER LONGS TRAITS - BERLIOZ 33
      6.1.1. Améliorer le cadre de vie 33
      6.1.2. Assurer l'accès aux droits et services 34
   6.2. PROJET DU QUARTIER DES PAREUSES 35
      6.2.1. Impliquer les habitants dans le projet de réaménagement du quartier 35
      6.2.2. Ouvrir le quartier vers davantage de mixité sociale 35
      6.2.3. Fluidifier les relations entre les parents et l'école 36
7. « QUARTIERS 2030 » : GOUVERNANCE – SUIVI - EVALUATION 37

7.1. MODALITES DE GOUVERNANCE 37
7.2. MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION 38
8. SIGNATURES 41
9. SYNTHESE DES PARTENAIRES DU CONTRAT DE VILLE DE PONTARLIER « QUARTIER 2030 » 44

1. INTRODUCTION

« Quartiers 2030 » est établi avec l'ambition d'accompagner l'émancipation des habitants des quartiers prioritaires, via l'éducation, la culture et le sport, tout en agissant pour favoriser l'emploi de tous et l'insertion des plus vulnérables. Une attention particulière sera portée à la qualité de vie au sein de ces quartiers en garantissant la sécurité et la tranquillité, un accès aux droits, services et à la santé, le maintien du lien social, ainsi que l'accompagnement aux transitions, qu'elles soient énergétiques, écologiques ou numériques.

« Quartiers 2030 » vise l'émancipation de tous vers un avenir digne… Vers une destinée que chacun serait libre de déployer au sein de son quartier.

Tel est l'esprit de ce nouveau contrat de ville 2024 – 2030, appliqué à une géographie prioritaire actualisée, édifié grâce à une participation citoyenne ravivée et scellé par une contractualisation resserrée.

« Une des conditions de la réussite est l'intelligence collective, celle qui permet de développer des pratiques collaboratives basées sur le partage de compétences et leur mutualisation au service d'un groupe. Voilà le fil conducteur que nous avons suivi durant l'année 2023 pour aboutir à une évolution de la carte de la géographie prioritaire à Pontarlier prenant effet le 01 janvier 2024.

C'est lors des concertations citoyennes avec les habitants au sein des maisons de quartiers, des rencontres avec les partenaires associatifs, institutionnels ainsi que l'Etat que nous avons travaillé ce projet nouveau, dont les piliers sont le bien vivre ensemble, la mobilité, l'emploi et notamment celui des jeunes et des femmes, ainsi que la transition environnementale et numérique, la santé et la sécurité. La disparition des quartiers dits "en veille active" fut un réel sujet d'inquiétude. Nous avons rapidement proposé une géographie revisitée prenant en compte nos besoins locaux ainsi que nos spécificités communales, gommant alors cet écueil. C'est ainsi que le quartier Berlioz et celui des Pareuses ont rejoint le quartier du Grand Longs Traits et tous intègrent la nouvelle géographie prioritaire pontissalienne sous la bannière "Quartiers 2030".

Nous sommes heureux aujourd'hui de vous présenter ce document cadre qui concrétise ce travail commun, précis et rigoureux. Dorénavant, Pontarlier pourra bénéficier, et ce jusqu'en 2030, des accompagnements et financements liés à cette contractualisation. Des actions, des projets divers pourront être reconduits et développer à destination de tous les publics, de la petite enfance au bel âge. Des horizons nouveaux s'ouvriront … permettant d'apporter plus de sérénité et d'opportunités au quotidien.

La politique de la ville permet d'améliorer le cadre de vie et de conforter le bien-vivre ensemble pour tous les Pontissaliennes et Pontissaliens, et c'est ce que nous voulons pour notre ville.

Avec nos remerciements vifs et sincères à tous nos partenaires associatifs et institutionnels pour le travail conduit, le soutien que vous nous avez témoigné et le succès de notre collaboration. »

" Seul, on va plus vite. Ensemble on va plus loin" - Proverbe africain

Patrick GENRE — Maire de Pontarlier

Bénédicte HERARD — Adjointe à la Politique de la ville

2. PORTRAIT DU TERRITOIRE

Un territoire attractif et dynamique :

En Bourgogne-Franche-Comté, dans le Département du Doubs, la Ville de Pontarlier positionnée aux portes de la Suisse, est une commune particulièrement dynamique et attractive qui compte quelques 18 716 habitants en 2021[1].

La présence historique d'activités industrielles et diverses, la croissance démographique soutenue, l'éloignement relatif de grandes villes concurrentes et le pouvoir d'achat des travailleurs frontaliers et des résidents Suisses, ont permis un développement économique fort. Le territoire est d'ailleurs quasiment autosuffisant en matière d'emploi avec 0.9 emploi par actif occupé[2].

La prospérité de cette région bénéficie à la ville de Pontarlier. Le taux de pauvreté moyen des ménages y est de 8.7 % au sein de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et de 11 % au niveau de la Ville, contre 12,2 % au niveau du Département et quasiment 14 % au niveau national. Le taux de couverture CAF est de 41 % de la population à l'échelle de l'intercommunalité, contre 47,6 % sur le Département. Le pourcentage de foyers allocataires à bas revenu est de 26,4 %, soit 5 % de moins qu'au niveau départemental.

Un territoire marqué par de fortes disparités :

Pour autant cette situation globalement prospère de la région reste une moyenne, qui occulte la présence d'une frange de la population moins aisée et socialement plus vulnérable. Pas moins de 16 % de la population de la Ville de Pontarlier réside dans l'un des deux quartiers prioritaires où un net décrochage avec l'aire urbaine et l'unité intercommunale se fait ressentir.

Sur le quartier du Grand Longs-Traits, quartier prioritaire de la précédente contractualisation, le taux de pauvreté est de 33 %, contre 8,7 % pour l'intercommunalité. Le taux d'emploi des 15 - 64 ans n'y est que de 50 % alors qu'il atteint 71 % sur l'intercommunalité. Quant au taux d'emploi des femmes, il n'atteint que 39 % au sein du quartier, contre 63 % à l'échelle de la Ville et 66 % à l'échelle de l'intercommunalité.

La dynamique observée dans ces quartiers est opposée à celle de l'unité urbaine environnante. Le taux de pauvreté a augmenté de 8 % depuis 2014 au sein du quartier Grand Longs Traits alors qu'il a reculé de 3% sur la même période au sein de l'intercommunalité[3]. Il est ainsi préoccupant de constater que les écarts ont tendance au fil des années à se creuser et s'intensifier.

Un territoire sous tension :

La situation des personnes vulnérables est d'autant plus sensible que le territoire est attractif et dynamique. La forte pression sur le marché de l'immobilier contraint fortement l'accessibilité au logement pour les familles aux revenus moyen ou faible. Le coût médian des logements au m2 s'élève à 2 500 € sur l'intercommunalité, contre 1 900 € pour le Département[4].

L'offre locative sociale qui représente 10 % des résidences principales de l'intercommunalité, soit 1384 logements, reste insuffisante pour garantir un accès au logement aisé à tous. Le taux de vacance est inférieur à 1% en 2022, contre 7 % tous logements confondus. Malgré 150 attributions en 2021, 730 demandes

[1] *Données INSEE 2021*
[2] *Schéma Directeur des Mobilités douces*
[3] *Evaluation finale Contrat de Ville Pontarlier 2015 - 2023*
[4] *Notaires 2022*

restent en attente au 1er janvier 2022. Cette pression moyenne de 5 demandes pour une attribution, passe à 9,4 demandes pour une attribution pour les petits logements de type T1-T2, et à 8,5 pour les personnes âgées et à 6,6 pour les chômeurs.

En termes d'accueil petite enfance (0-3ans), l'offre sur Pontarlier est plutôt diversifiée ; quasiment 150 places sont offertes par les assistantes maternelles, 120 en crèches publiques et une quarantaine par les structures privées. Même si la demande d'accueil petite enfance est difficile à quantifier précisément, il est certain qu'elle est largement supérieure à l'offre. Toutes les structures collectives sont complètes et très peu de places restent disponibles chez les assistantes maternelles. Le taux de remplissage particulièrement élevé est de 90 %. Selon la période de recherche, ou selon les contraintes particulières exprimées (temps partiel, horaires atypiques), les chances de trouver un mode de garde se réduisent considérablement. Cette forte tension, ressentie aujourd'hui, est très certainement amenée à s'accentuer dans les années à venir. L'attractivité du territoire et sa démographie positive entraineront une augmentation des besoins, alors que les possibilités d'étoffer l'offre sont limitées, d'autant que le recrutement du personnel se complexifie par la perte d'intérêt des métiers de la petite enfance.

Il convient de considérer les potentielles difficultés d'accès à ce service pour les plus vulnérables, la tarification appliquée selon les modes d'accueil étant particulièrement disparate. Le coût horaire moyen oscille entre 0,4 cts à 4 € en structure publique, il avoisine les 4 € chez une assistante maternelle, et atteint les 9 € en structure privée. Même si les prestations versées par la CAF viennent nuancer les tarifs avancés, le recours pour les familles modestes aux assistantes maternelles ou crèches privées est limité. Les crèches publiques, labélisées "AVIP" (à vocation d'insertion professionnelle), reste alors la solution la plus adaptée. Cette inaccessibilité aux divers modes de garde selon le profil familial amène à une concentration des familles précaires dans certaines structures, et engendre une réduction de la mixité sociale au sein des structures d'accueil.

Le service de périscolaire sur Pontarlier est assumé par les Francas les midis et soirs des jours d'école. Un élargissement de ce service est à l'étude pour permettre un accueil complémentaire les matins. Les structures de quartier proposent quant à elles ce service les mercredis. De manière générale, le nombre de places d'accueil périscolaire est insuffisant et ne permet pas de répondre à toutes les demandes. Le service de restauration scolaire est aussi saturé. Malgré les 400 repas servis chaque jour, environ 70 demandes restent insatisfaites.

Ce succinct portrait brossé du territoire illustre la prospérité, l'attractivité et le dynamisme de la région de même qu'il souligne de considérables disparités et tensions positionnant les familles aux revenus modestes face à d'importantes difficultés d'accès au logement et aux services d'accueil du jeune enfant.

3. LA POLITIQUE DE LA VILLE A PONTARLIER

3.1. UN ENGAGEMENT DE LONGUE DATE SUR PONTARLIER

Sur Pontarlier, une politique de la ville est mise en œuvre depuis plus de vingt ans afin de soutenir le développement des quartiers les plus fragiles et ainsi favoriser la cohérence de l'unité urbaine.

Le premier Contrat de site sensible établit en 2000 a permis de déployer une politique de prévention et d'anticipation sur Pontarlier. Dans ce cadre, l'offre d'animation et de loisirs a été fortement développée, l'insertion des personnes vulnérables soutenues et différents dispositifs ont été mis en place, tels le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) ou l'Observatoire de la Sécurité.

Ensuite, le Contrat Urbain de Cohésion Sociale fut conclu en 2007. Considéré comme un prolongement du Contrat de site sensible, il ciblait trois axes d'interventions prioritaires : le maintien du caractère préventif de l'action publique (échec scolaire, délinquance, addictions), le renforcement des structures de quartiers existantes (professionnalisation du personnel et définition de projet de structure) et le renforcement de la dynamique partenariale avec les acteurs du territoire.

Dans cette dynamique, le précédent contrat de ville qui a été mis en œuvre en 2015. Fondé sur quatre piliers : il a permis le développement de l'activité économique et de l'emploi, le renforcement de la cohésion sociale, l'amélioration du cadre de vie ainsi que le renforcement des valeurs de la République et de la citoyenneté.

Depuis vingt ans, ces cadres et dispositifs ont été déployés pour favoriser l'égalité entre les territoires, améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers défavorisés et réduire les écarts de développement au sein des unités urbaines.

3.2. ZOOM SUR LE PRECEDENT CONTRAT DE VILLE 2015 – 2023

3.2.1. Cadre général et mise en œuvre

Le précédent contrat de ville 2015 – 2023 fut établi selon la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Cette loi, définissant la politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers défavorisés et leurs habitants, visait l'émergence d'un accord cadre et non plus seulement d'une programmation de crédits spécifiques. Le contrat de ville devenait alors un nouvel ensemblier des politiques publiques du territoire avec l'élargissement des signataires et la mobilisation renforcée des crédits de droit commun en complémentarité des crédits de droits spécifiques.

A travers ses quatre piliers fondateurs, le précédent contrat de ville visait à favoriser l'émancipation (éducative, de la petite enfance, de l'emploi…), à garantir l'égalité de droits aux habitants (sécurité, cadre de vie, mobilité) et à faire République (laïcité, prévention de la radicalisation). Pas moins de seize signataires incluant le préfet du Doubs, la Région, le Département, la Caf, les bailleurs sociaux et Pôle Emploi se sont engagés collectivement dans cette programmation cadre.

La co-construction de la politique de la ville en association avec les habitants et acteurs des quartiers prioritaires était déjà une priorité et devait se traduire par la création de conseil citoyen au sein de chaque quartier prioritaire. Sur Pontarlier, cette initiative a échoué et s'est avérée inadaptée face aux instances de

consultation et implication déjà présentes sur le territoire telles les comités familles des structures de quartier, ou le conseil inter-quartiers.

L'ancienne géographie prioritaire reconnaissait le quartier du Grand Longs Traits comme quartier prioritaire de la ville (QPV), et les quartiers Berlioz et Pareuses étaient considérés comme quartiers de veille active (QVA).

Signé en juin 2015 pour une période initiale de cinq années, l'ancien contrat de ville s'est vu prorogé à deux reprises. D'abord pour deux années supplémentaires par le Protocole d'engagements réciproques et renforcés. Ensuite pour une ultime année avec la loi de finances de 2022, qui prévoyait l'évaluation finale de la convention cadre et la préparation de la future génération de contractualisation en 2023.

La compétence de la Politique de la Ville portée initialement par la commune, s'est vue transférée à l'intercommunalité en janvier 2019, avant d'être restituée à la Ville deux ans plus tard. Ce, à l'exception du volet prévention resté aux mains de l'intercommunalité depuis 2019.

Cette convention cadre s'est traduite chaque année à travers une programmation annuelle composée de plus de soixante-dix projets portés par une vingtaine de partenaires locaux. Au-delà des crédits spécifiques Politique de la Ville, dans une logique de convergence des politiques publiques et des actions privées, les projets inscrits au contrat de ville en 2023 représentent un total de 4 300 000 € répartis de la façon suivante : 2 500 000 € pour le volet Emploi et insertion, 1 100 000 € pour le volet Education et savoirs de base, 500 000 € pour le volet Prévention et 200 000 € pour le volet Lien social.

3.2.2. Evaluation

L'évaluation du précédent contrat de ville réalisée en 2023, a permis de mettre en exergue certaines thématiques clefs du territoire pontissalien, les principales réussites du précédent contrat ainsi que les défis et priorités à considérer à l'avenir.

Pêle-mêle pour illustrer quelques forces et opportunités locales ; l'auto-école solidaire ressort comme une plus-value, rare, sur un territoire ; le soutien à la scolarité est reconnu de qualité par les acteurs spécialisés ; l'Observatoire de la sécurité s'impose comme instance légitime pour la sécurité et la lutte contre la délinquance ; et l'état de l'habitat social s'améliore grâce aux rénovations urbaines entreprises par les bailleurs sociaux.

A l'inverse, certaines faiblesses et défis devront être considérés avec attention ces prochaines années ; le taux de pauvreté augmente dans les quartiers alors qu'il diminue à l'échelle de la ville, la mobilité reste une difficulté persistante et un frein considérable à l'emploi, les espaces publics aux abords des écoles et structures de quartier nécessitent d'être mieux sécurisés, les plus vulnérables subissent trop fortement la tension sur les services « primaires » : logement, accueil jeune enfant…

Ces premiers constats constitueront l'une des bases sur lesquelles se fonde la nouvelle convention cadre.

3.3. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE VILLE

Le renouvellement du contrat de ville a été mis en œuvre dès le second semestre 2023 par la Ville de Pontarlier, en concertation étroite avec les services de l'Etat. Dans ce cadre, la collectivité a bénéficié de l'appui et de l'expertise de Trajectoire ressources, Centre de ressources régional pour la Politique de la ville.

C'est ainsi que diverses démarches se sont succédées au cours de l'année afin de traduire l'esprit souhaité de ces nouveaux contrats de ville. Ils devaient se fonder sur une géographie actualisée, une participation citoyenne ravivée et une contractualisation resserrée.

3.3.1. Actualisation de la géographie prioritaire pontissalienne

La nouvelle géographie prioritaire repose sur les mêmes critères que les anciens contrats de ville, définis par la loi Lamy de 2014[5] : au sein d'une unité urbaine de 10 000 habitants, les quartiers doivent représenter une zone de 1 000 habitants minimum, sans excéder un certain seuil de revenu médian annuel, évalué à 13 700€ pour Pontarlier.

La collectivité s'est saisie de l'opportunité offerte par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), en avril 2023, de redéfinir les contours des quartiers de Pontarlier. Ainsi le découpage proposé visait à inclure tous les quartiers sensibles de Pontarlier dans le « périmètre prioritaire », considérant la disparition du statut de « veille active », dont jouissait Berlioz et les Pareuses. L'objectif était d'apporter davantage d'équité et de cohérence, au sein de cette ville à taille humaine. Les démarches entreprises, par la Ville de Pontarlier et les services de l'Etat, furent fructueuses. Les deux décrets du 28 décembre 2023[6] reconnaissent à Pontarlier les deux quartiers prioritaires suggérés : celui de Longs Traits – Berlioz, et celui des Pareuses.

Au niveau national, cette nouvelle géographie prioritaire concerne désormais 1 362 quartiers classés prioritaires, 40 quartiers sont sortis du zonage, 111 quartiers l'ont intégré, tel le quartier des Pareuses à Pontarlier.

3.3.2. Renforcement de la consultation citoyenne

Concertations citoyennes

En réponse à la volonté de fonder les contrats de ville sur une consultation citoyenne renforcée, la Ville de Pontarlier a organisé trois concertations citoyennes en milieu d'année. Tournées vers 2030, ces rencontres visaient à recueillir l'expression des habitants et des acteurs locaux afin de coconstruire des intérêts collectifs et partagés.

La première concertation fut organisée aux Longs Traits le 18 juillet 2023, la seconde aux Pareuses le 18 septembre 2023 et la dernière le 26 septembre 2023 sur le quartier Berlioz, rattaché aujourd'hui au quartier Longs Traits - Berlioz.

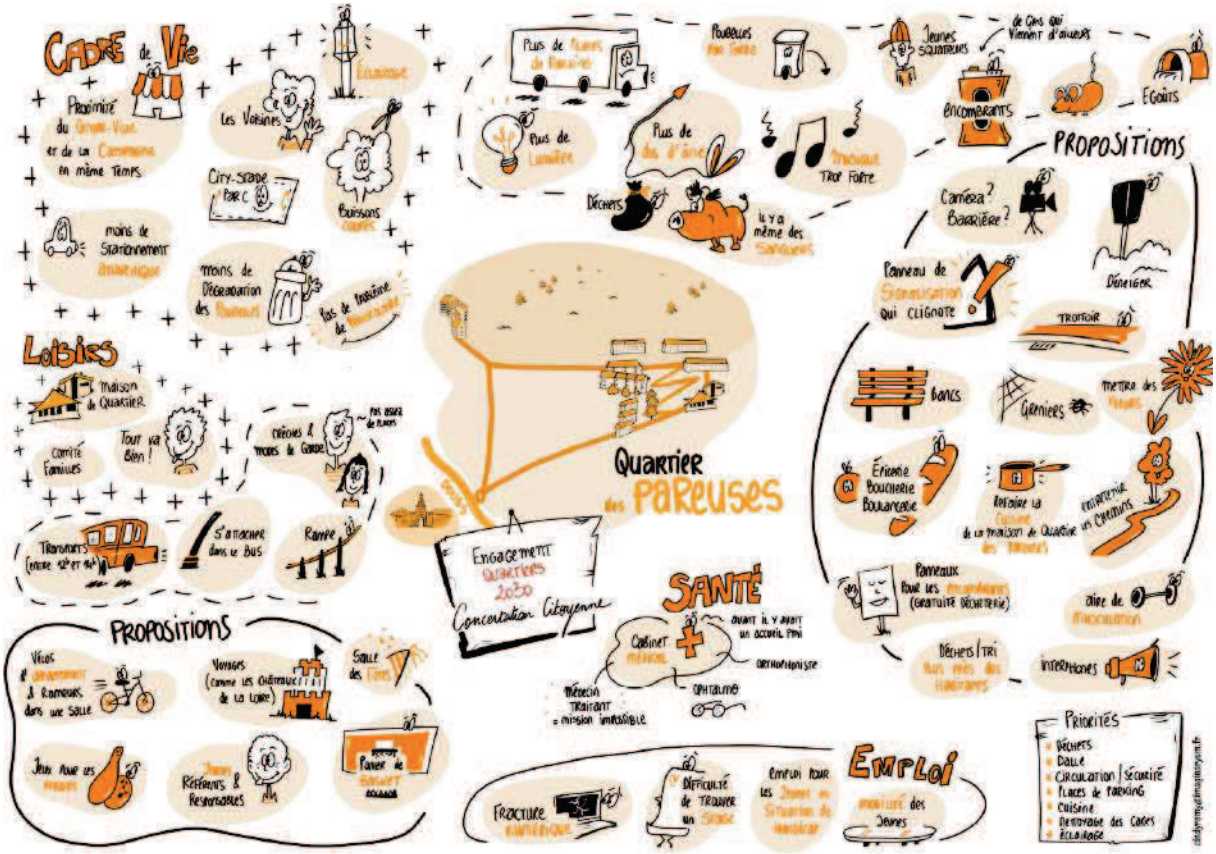
---

[5] *Loi n° 2014-173, du 21 février 2014 : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028636804*

[6] *Décret n° 2023-1312 : https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048707345*
Décret n° 2023-1314 : https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048707389

Pour chacune de ces rencontres, la participation fut très satisfaisante et les échanges riches et respectueux entre la soixantaine de participants : habitants, jeunes, bailleurs, représentants d'associations locales, élus de Pontarlier et représentants des services de l'Etat…
Des sujets larges étaient abordés successivement tels que le cadre de vie, la sécurité, la jeunesse ou les animations et les loisirs. Pour chacune de ces thématiques, les éléments positifs et négatifs étaient recueillis pêle-mêle, avant de partager des propositions d'amélioration et de finalement prioriser certaines orientations clefs.

Chaque concertation citoyenne a été retranscrite graphiquement, en temps réel, grâce à la facilitatrice graphique, Mme Cindy REMI. La prise en compte directe et illustrée des différents échanges faisait naître, sous les yeux des participants, la fresque synthétique compilant les attentes, suggestions et priorités à inscrire dans ce contrat de ville « Quartiers 2030 ». Cette démarche de réciprocité incite à la participation citoyenne.



Restitution graphique de la concertation citoyenne organisée au sein du quartier des Pareuses

Consultation nationale « Quartiers 2030 »

En complément des concertations citoyennes initiées localement, l'Etat a ouvert une plateforme numérique « Quartiers 2030 » invitant habitants, résidents extérieurs et travailleurs en quartiers prioritaires, à définir les défis, atouts et projets des quartiers ainsi que les formes de participation citoyenne à renforcer.

La synthèse départementale des 150 participations révèle trois défis majeurs pour les quartiers du Doubs : prévenir la délinquance et maintenir un cadre de vie sécurisé, améliorer l'état des logements et, pour les acteurs locaux, garantir une éducation de qualité. Unanimement, le tissu associatif et la solidarité constituent les atouts majeurs des quartiers. Et finalement, les priorités à relever sont de trois ordres :

renforcer l'emploi et l'insertion, garantir un cadre de vie sécurisé avec le maintien du lien social et renforcer le soutien à la scolarité et à la parentalité.

Des constats, analyses et projections en concordance avec les contributions des habitants et des partenaires consultés sur Pontarlier… Des constats, analyses et projections qui ont intégré en filigrane le présent contrat de ville « Quartiers 2030 ».

3.3.3. Mobilisation partenariale

Afin de sceller les nouveaux contrats de ville sur une contractualisation resserrée et une dynamique partenariale ravivée, la Ville de Pontarlier a initié, avec l'appui des services de l'Etat et de Trajectoire ressources, diverses rencontres partenariales lors du renouvellement du contrat de ville.

Un comité de pilotage - 11 septembre 2023

Le comité de pilotage était le premier temps de concertation avec les services de l'Etat, la ville de Pontarlier et une vingtaine de partenaires institutionnels de la Politique de la ville, signataires historiques et nouveaux signataires potentiels.

Après une présentation des démarches réalisées pour l'actualisation de la géographie prioritaire pontissalienne, les socles thématiques évoqués par l'Etat au printemps 2023 ont été déclinés en objectifs locaux adaptés aux orientations et stratégies des institutions présentes.

Un séminaire partenarial – 10 octobre 2023

Le séminaire a été organisé telle une journée de collaboration en présence d'institutions signataires, porteurs de projets, représentants des établissements scolaires (école, collège, lycées), bailleurs sociaux, habitants et nouveaux partenaires potentiels.

La matinée fut dédiée au modelage des objectifs définis lors du comité de pilotage, aux réalités et capacités d'action des partenaires locaux. L'après-midi offrait l'opportunité de définir pour chaque quartier, les priorités spécifiques à considérer d'ici 2030.

Une rencontre dédiée à l'emploi et l'insertion – 17 octobre 2023

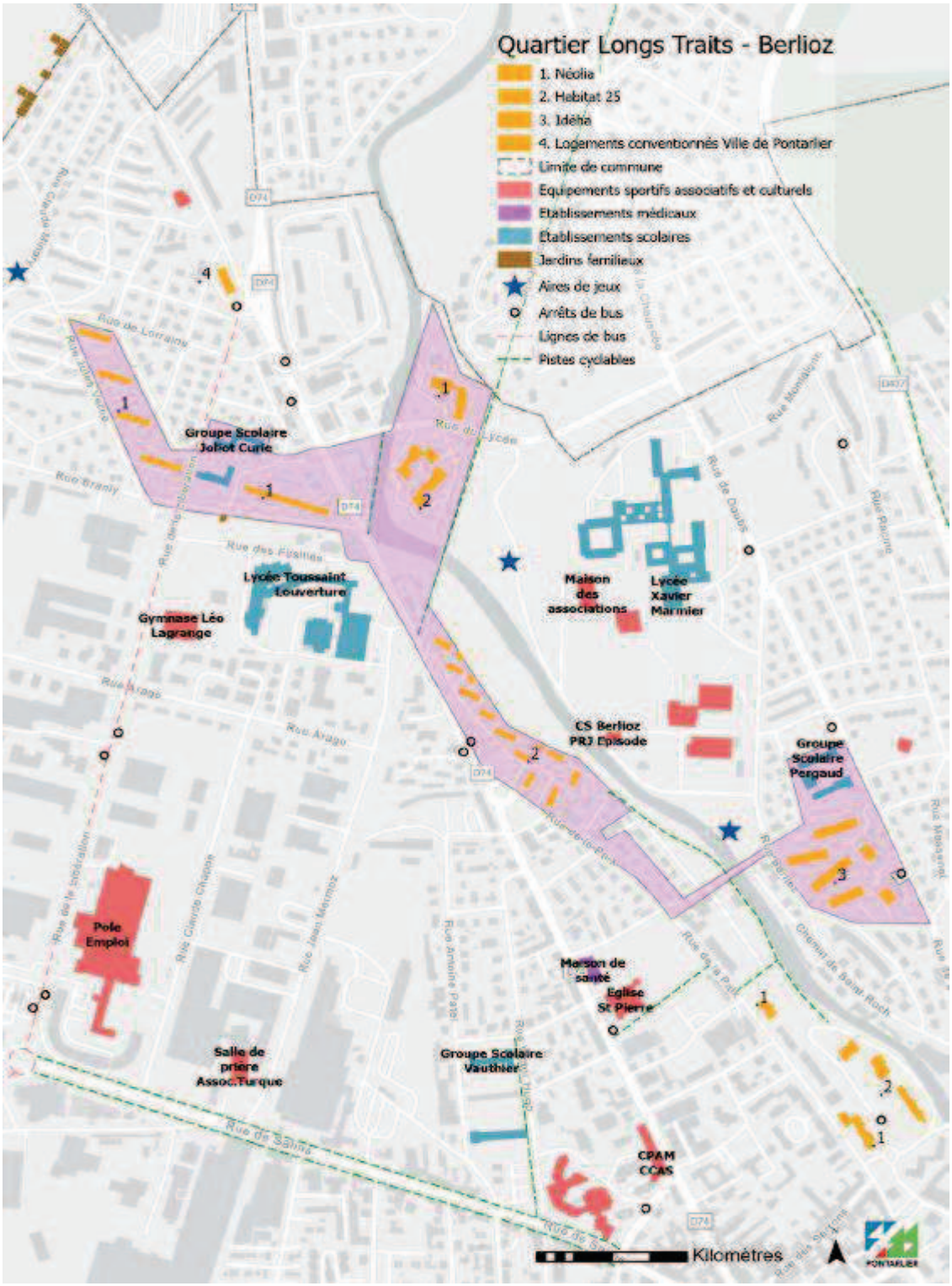
Cette rencontre spécifique « Emploi et insertion » a permis d'approfondir ces thématiques complexes. Un vrai temps de dialogue entre acteurs locaux et partenaires institutionnels, ayant permis de souligner les réussites et difficultés de chacun, préciser les sources de blocage et définir les potentiels leviers à actionner.

L'ensemble de ces rencontres furent instructives et riches et composent les solides fondements de ce nouveau contrat de ville « Quartiers 2030 ».

Après avoir retracé quelques étapes clefs de la Politique de la Ville de Pontarlier, il convient désormais de présenter plus finement la nouvelle géographie prioritaire retenue ainsi que le cadre qui régira l'action sur ces quartiers d'ici 2030.

4. « QUARTIERS 2030 » : DEUX QUARTIERS PRIORITAIRES A PONTARLIER

4.1. QUARTIER DES LONGS TRAITS - BERLIOZ



Avec le nouveau découpage proposé, l'ancien quartier politique de la ville (QPV) le Grand Longs Traits s'est vu retirer une zone au nord composée d'habitations résidentielles surnommée « Pontarlier village », et s'est vu ajouter le secteur d'habitat social au Sud des « Symphoriales ».

Le nouveau rattachement du secteur Berlioz au quartier des Longs Traits est lié à la suppression des Quartiers de Veille Active, statut dont il bénéficiait depuis 2015.

Administrativement, c'est un seul quartier reconnu prioritaire pour Longs Traits – Berlioz, dans les faits, une attention spécifique sera maintenue pour chaque secteur afin de respecter le découpage historique de la Ville.

Géographiquement, le quartier Longs Traits - Berlioz démarre au nord avec le secteur des « CRL », rue Jules Verne et rue des Déportés, pour inclure de l'autre côté du Doubs la rue du Lycée, avant de descendre au sud le long des rues de Besançon et Rouget de l'Isle, et de finalement traverser le Doubs et considérer le secteur Berlioz des Symphoriales et des Tours Berlioz ; rues Berlioz, de Doubs et Comté de Chardonnet.

Ce nouveau découpage inclut en géographie prioritaire l'école maternelle et l'école primaire Joliot Curie, rue de la Libération ainsi que le groupe scolaire Louis Pergaud, rue de Doubs. Les lycées Xavier Marmier et Toussaint Louverture jouxtent le zonage.

La maison de quartier des Longs Traits au nord et le Centre Social Berlioz au sud sont les deux structures sociales de références en termes d'animations et d'offre de services au profit des habitants de ce quartier.

La proximité avec la maison de santé ainsi qu'avec la zone commerciale de Doubs optimise l'accès aux services, commerces et premières consultations médicales.

Les trois bailleurs sociaux présents sur la Ville ; Néolia, Habitat 25 et Idéha, gèrent les 471 logements sociaux sur ce quartier.

Aucune structure collective d'accueil petite enfance n'est implantée sur le quartier Longs Traits – Berlioz. Les six assistantes maternelles en exercice permettent potentiellement d'offrir 16 places d'accueil dont la moitié pour de l'accueil petite enfance 0 – 3 ans.

4.2. QUARTIER DES PAREUSES

Le quartier des Pareuses n'avait jusqu'alors jamais bénéficié d'une reconnaissance au titre de la politique de la ville, quel que soit le type de contrat (contrat de ville, CUCS…). Sa taille, son relatif isolement du reste de la Ville et sa situation géographique en bordure de forêt conduisait à une invisibilisation statistique contrastant avec des difficultés sociales bien réelles.

Ce quartier concentre effectivement une population précaire présentant une fragilité sociale importante. La situation sécuritaire y est plutôt sensible. La ville de Pontarlier, préoccupée par une dynamique en déclin et la paupérisation des ménages, s'est mobilisée pour la reconnaissance du quartier des Pareuses comme quartier prioritaire aux côtés du quartier Longs Traits – Berlioz.

Ce nouveau statut permet l'application homogène d'une politique de la ville cohérente et équitable sur l'unité urbaine.

Situé à l'extrémité nord-est de la Ville de Pontarlier, en flanc du Larmont, le quartier des Pareuses est relativement isolé du reste de la ville. Quartier plutôt compact, il est délimité au sud par la rue des Pareuses, qui dessert ensuite le cœur du quartier avec les rues Victor Schoelcher, Maurice Cordier, Marie Hélène Vuilleumier et Docteur Marguet. La rue Maurice Cordier est considérée dans sa longueur et dans sa continuité jusqu'aux rues Charles Peguy et Romain Roland, incluant ainsi les logements sociaux au nord du périmètre.

Aucun commerce, ni service n'est implanté sur ce quartier, en dehors de la maison de quartier et de l'école maternelle des Pareuses. L'école Cordier hors du périmètre strictement délimité, reste l'école de référence pour les élèves des Pareuses et bénéficiera d'une attention spécifique.

Deux bailleurs sociaux ; Néolia et Habitat 25, sont implantés sur le quartier des Pareuses et gèrent les 328 logements sociaux.

Aucune structure collective d'accueil petite enfance n'est présente sur ce quartier, les deux assistantes maternelles en exercice permettent potentiellement d'offrir huit places d'accueil dont quatre pour l'accueil d'enfants de 0 – 3 ans.

D'autres données statistiques fines et ajustées aux nouveaux périmètres prioritaires seront bientôt accessibles. Elles offriront une photographie précise de ces deux quartiers au lancement de ce contrat de ville « Quartiers 2030 » et permettront de rendre compte des dynamiques et évolutions au fil des années.

Après avoir précisé les contours de la nouvelle géographie prioritaire, les sections suivantes seront consacrées aux deux socles fondamentaux de ce contrat de ville « Quartiers 2030 » : les thématiques transversales et les projets de quartiers.

5. « QUARTIERS 2030 » : DES THEMATIQUES TRANSVERSALES

Conformément aux orientations du 03 avril 2023, fixées par le ministre en charge de la politique de la ville, les nouveaux contrats de ville « Quartiers 2030 » se fondent sur un premier socle consacré aux thématiques transversales et sur un second dédié aux projets spécifiques de chaque quartier. Recentrés sur les enjeux locaux les plus prégnants, « Quartiers 2030 » laissent une libre désignation des thématiques à inscrire au présent contrat.

A Pontarlier, le travail considérable mené lors du renouvellement du contrat de ville en concertation avec les partenaires institutionnels, les habitants et les acteurs locaux, a fait émerger trois thématiques transversales : l'émancipation, l'emploi et le cadre de vie.

5.1. EMANCIPATION

Cette première thématique transversale « Emancipation » a été déclinée en deux sous-objectifs distincts que sont ;

- D'une part, favoriser la réussite éducative
- D'autre part, garantir et promouvoir l'accessibilité aux loisirs, au sport et à la culture pour tous

5.1.1. Favoriser la réussite éducative

La ville de Pontarlier a toujours placé l'éducation et la réussite éducative au cœur sa politique de la ville. Dans ce cadre, deux dispositifs centraux de soutien à la scolarité reçoivent l'appui de la collectivité ; le programme de réussite éducative (PRE) et le Contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS).

Actuellement, une coordinatrice et deux référentes du programme de réussite éducative collaborent avec une trentaine de vacataires, pour proposer un accompagnement éducatif personnalisé à plus d'une centaine de jeunes de 2 à 16 ans, présentant des fragilités scolaires, éducatives, d'accès aux soins ou à la culture. Ce programme prévoit la prise en charge et le traitement global de la situation de l'enfant et de sa famille, en assurant un suivi de proximité avec une équipe de travail pluridisciplinaire. Jouissant d'une belle reconnaissance, auprès des professeurs de l'Education Nationale comme des travailleurs sociaux, le programme atteint un seuil de saturation ne lui permettant plus de satisfaire toutes les demandes. De plus, la complexification des situations depuis la crise sanitaire couplée à la saturation des autres services et organismes dédiés à l'enfance, limitent les solutions à proposer aux familles et engorge le dispositif. Dans ce contexte, des propositions pour maintenir la qualité du service et mieux répondre aux demandes reçues devront être apportées. Et pour que le dispositif reste pertinent pour les familles les plus vulnérables, l'opportunité de l'imbriquer à la gratuité de certaines activités, à des facilités de transport et/ou à un accès garanti aux soins devra être mûrie.

La collectivité soutient également avec la Caf, les dispositifs Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) mis en œuvre dans les structures de quartiers. Dans ce cadre, bénévoles et animateurs encadrent une centaine d'élèves de primaire et une soixantaine de collégiens pour la réalisation de leurs devoirs ainsi que pour des activités d'ouverture culturelle. Cet accompagnement à la scolarité est assuré en dehors du temps scolaire, en complémentarité de l'école. Ce dispositif est prisé par les parents et reconnu par les établissements scolaires, il offre un rapprochement entre les écoles et les structures de quartier et une continuité éducative cohérente. Comme le PRE, ce dispositif est fortement saturé, particulièrement au niveau primaire.

Sécuriser et renforcer ces dispositifs de soutien à la scolarité est jugé essentiel pour favoriser la réussite éducative au sein des quartiers. Les acteurs du secteur émettent aussi le besoin de resserrer le maillage entre partenaires : Éducation Nationale, équipes éducatives, parents, structures de quartiers et ville de Pontarlier, via des rencontres régulières, des conventionnements spécifiques ou des projets pédagogiques co-portés.

Favoriser la réussite éducative des élèves des quartiers prioritaires peut également s'entendre par l'appui apporté à la famille en termes de soutien à la parentalité. Cela permet de considérer la sphère familiale dans laquelle évolue l'élève et d'accompagner les parents dans leurs diverses missions parentales. Selon le diagnostic établi dans le cadre de la Convention Territoriale Globale avec la Caf, les structures et les dispositifs de soutien à la parentalité sont bien implantés sur le territoire. Pour autant, certains publics fragiles semblent échapper aux acteurs et projets proposés. Les actions visant à aller vers les familles isolées, monoparentales ou personnes ne maîtrisant pas la langue seront ainsi encouragées. Les Lieux d'Accueil Enfants Parents (LAEP) présents au cœur des structures de quartier représentent l'un des outils pertinents pour y parvenir. Enfin, l'élargissement des actions menées et des thématiques couvertes en termes de soutien à la parentalité est souhaité, en créant de nouvelles collaborations avec des professionnels du secteur social ou de la santé. La communauté de professionnels territoriale de la santé (CPTS) ou les organismes impliqués dans le Contrat local de santé (CLS)[7] seront des partenaires privilégiés pour ce type de projets.

Finalement, l'impact de la crise sanitaire sur la santé mentale des jeunes et leur réussite éducative est considérable. Les questions de décrochage et phobie scolaires se posent avec beaucoup plus d'acuité qu'avant la crise. Malheureusement, les structures de santé peinent à absorber toutes les demandes. L'augmentation des besoins et des suivis individuels génère une saturation des dispositifs et un allongement des délais de prise en charge (6 mois à 1 an). Face à ces fragilités et saturations, il semble intéressant pour favoriser la réussite éducative, de déployer des actions à destination des élèves, de type « Chercheurs d'envies » ou « Accroch' », et de renforcer les compétences psycho sociales du personnel éducatif, d'encadrement ou d'animation.

5.1.2. Garantir et promouvoir l'accessibilité aux loisirs, au sport et à la culture pour tous

Les loisirs, le sport et la culture sont de véritables vecteurs éducatifs et de développement social. Leur pratique permet d'acquérir de nombreux savoir-être et des compétences telles l'attention, la confiance, la concentration, la créativité, le dépassement de soi, la persévérance. Favoriser spécifiquement l'émancipation des filles à travers les loisirs, le sport ou la culture

Le tissu associatif pontissalien est dense et compte quelque 250 associations implantées sur la ville. Le panel d'activités et d'animations proposé est large, à destination des plus petits comme des aînés. Au sein des quartiers spécifiquement, les structures de quartiers et centres sociaux sont des acteurs incontournables, unanimement plébiscités lors des concertations citoyennes. Que ce soit en termes d'offre périscolaire, d'accueil de loisirs, de sorties ou de séjours, à destination des jeunes ou des familles, l'offre d'animations proposées est conséquente et variée, elle devra être maintenue.

[7] *Contrat local de santé Pays horloger Pays du Haut-Doubs 2023 - 2028*

L'accès au sport pour tous est essentiel dans une optique de prévention santé, de création de lien social et de renforcement de la mixité entre les différents publics. Fédérateur, largement pratiqué, le sport est un outil d'émancipation particulièrement adapté.

Afin d'encourager les pratiques sportives accessibles à tous, la réfection des terrains multisports sera privilégiée. Des modules fitness plein air pourront être installés. L'accessibilité des clubs sportifs aux jeunes des quartiers sera encouragée, les projets sportifs portés par les structures de quartiers maintenus voire diversifiés ; olympiades, tournois inter-quartiers, pratique de sports urbains. La variété des pratiques sera considérée avec une grande attention afin d'élargir le spectre des apprentissages et des découvertes.

Le présent contrat de ville devra aussi soutenir les pratiques sportives des jeunes en situation de sur-poids ou d'obésité, notamment grâce au maintien de dispositifs tels « A tous sport » ou « Pass'sport forme ».

Sur le volet culturel, la Ville de Pontarlier, plutôt privilégiée, bénéficie de nombreuses infrastructures culturelles ; médiathèque, conservatoire, musée, théâtres... Et d'une programmation étoffée avec des rendez-vous phares tels les Scènes du Haut-Doubs, le Festival CinéOpen, le Pont des Arts, la Saison Numérique. L'implication et l'engagement des partenaires culturels locaux permettent cette offre diversifiée et de qualité. Il convient toutefois de considérer pour ces programmations « tout public » l'impact de la tarification appliquée sur l'accessibilité aux personnes à bas revenus. Ciblant les quartiers, l'enjeu de ce contrat de ville sera d'atteindre un public encore non concerné, en déployant la culture hors des murs et en la déclinant au plus proche des habitants. Il sera aussi attendu l'élargissement de l'ouverture et de l'accueil des structures culturelles à un nouveau public issu des quartiers. De fait, le festival implanté par l'association la Sarbacane Théâtre au cœur de Berlioz doit servir de modèle, tout comme les ateliers artistiques d'Ars Nova entre jeunes du conservatoire et jeunes des Pareuses ou encore les séances de Cinéma Plein Air de Parloncap.

Flex'Radio, radio associative locale, représente un véritable outil pédagogique pour les enfants et les jeunes. Favoriser les collaborations entre la Flex'radio et les établissements scolaires, les structures de quartier, les clubs sportifs ou la Mission locale permettra de consolider cette structure dans le paysage pontissalien.

Afin de renforcer l'accessibilité à tous à la culture, des installations de type boîtes à livres au cœur des quartiers sont encouragées. Les chantiers jeunes portés par la collectivité confectionneront ces éléments.

Finalement, l'offre d'animations de loisirs, culturelles et sportives devra globalement mieux cibler les jeunes de plus de 14 ans. Leur insatisfaction est régulièrement exprimée, notamment en réponse au sondage[8] jeunesse de 2021 ou encore lors des consultations citoyennes. Les infrastructures, lieux dédiés à la jeunesse et évènements festifs, culturels ou sportifs sont jugés insuffisants. La création d'une délégation jeunesse dans le cadre de ce dernier mandat, couplée aux nouvelles actions impulsées ou soutenues par la Ville de Pontarlier, sans omettre l'orientation jeunesse en cours de développement de Parloncap, devraient permettre de répondre aux attentes exprimées. Cet axe ayant été identifié comme prioritaire lors de la définition de chaque projets de quartier, une attention toute particulière sera apportée dans la mise en œuvre de la politique sur Pontarlier d'ici 2030.

Ce premier socle thématique du contrat de ville dédié à l'émancipation ne pourrait être clôturé sans mettre en évidence l'indispensable collaboration à poursuivre avec l'Education Nationale et les établissements scolaires, acteurs principaux de l'émancipation des jeunes des quartiers. La ville de Pontarlier compte sur l'implantation de 13 écoles publiques et une école privée, toutes jouissant d'une belle mixité sociale. Pour

[8] *Sondage adressé à la jeunesse de Pontarlier en 2021 ayant recueilli 250 réponses.*

les établissements implantés sur les quartiers : les deux groupes scolaires Louis Pergaud et Joliot Curie, ainsi que pour l'école maternelle des Pareuses, le nombre maximal d'élèves par classe sera abaissé afin de garantir des conditions d'apprentissage optimales. La nouvelle implantation au sein du groupe scolaire Pergaud d'une classe d'Unité Pédagogique pour Élèves Allophones nouvellement Arrivés (UPE2A) optimisera les conditions d''apprentissage pour les élèves maîtrisant peu le français.

Les collaborations avec ces établissements devront être multiples, tant pour favoriser le suivi éducatif et le soutien à la scolarité, que pour limiter le décrochage scolaire ou permettre la pratique d'activités culturelles et sportives. Les dispositifs co-portés avec le conservatoire, tels l'« orchestre à l'école », la classe à horaires aménagés Voix (CHAV) devront être fortement encouragés dans les écoles des quartiers, cela renforcera d'autant leur attractivité.

Le renforcement des collaborations entre les établissements scolaires et les structures de quartier améliorera la continuité pédagogique et permettra d'apporter un pertinent soutien à la scolarité si celui-ci s'avérait nécessaire.

En conclusion, rappelons que l'accès aux loisirs, au sport et à la culture représente un volet d'action traditionnellement étoffé de la politique de la ville de Pontarlier. Les efforts seront poursuivis dans ce sens, tout en veillant à répondre aux besoins persistants du territoire.

5.2. EMPLOI – INSERTION

Cette seconde thématique transversale « Emploi – Insertion » est aussi déclinée en deux sous-objectifs que sont :

- Lever les freins à l'emploi, particulièrement pour les jeunes et les femmes
- Soutenir les structures d'insertion et d'optimiser les parcours d'insertion

Le territoire pontissalien est marqué par une forte activité économique, bien supérieure à celle d'autres villes de taille similaire. La présence historique d'activité industrielles et diverses, la croissance démographique soutenue, l'éloignement relatif de grandes villes concurrentes et le pouvoir d'achat des travailleurs frontaliers et des résidents suisses ont permis ce développement local.

Le territoire est quasiment autosuffisant en matière d'emploi en offrant 0.9 emploi par actif occupé[9]. Mais l'attractivité de la Suisse occasionne une certaine fuite des travailleurs et des compétences et accentue la tension sur l'emploi et les recrutements locaux.

Malgré cette situation économique globale prospère, l'accès à l'emploi reste un enjeu majeur pour une part considérable de la population. Comme l'attestent les chiffres partagés précédemment, le taux d'emploi est plus faible au sein de l'ancien quartier du Grand Longs Traits que sur le reste de la ville et les femmes des quartiers sont davantage touchées également. Ainsi, malgré des statistiques globalement positives, des besoins persistent en matière d'emploi et devront être soutenus dans le cadre du contrat de ville.

Sur cette thématique, le soutien de la Ville de Pontarlier sera concordant et complémentaire aux orientations de France Travail. La création du nouveau réseau d'acteurs de l'emploi, de l'insertion et de la formation devrait renforcer les synergies et les collaborations et ainsi optimiser les accompagnements, les parcours d'insertion et les retours à l'emploi.

5.2.1. Lever les freins à l'emploi, particulièrement pour les jeunes et les femmes

Les freins à l'emploi peuvent être de natures diverses : une faible mobilité, un accès restreint à la formation, l'absence de mode de garde des enfants, une maîtrise partielle de la langue… Lorsque trop de freins s'accumulent, le retour à l'emploi se complexifie d'autant.

L'accès à l'emploi des jeunes est particulièrement délicat, ce public accumulant souvent diverses difficultés ; mobilité, formation ou logement. Les jeunes de l'ancien quartier prioritaire Grand Longs Traits avaient un taux d'emploi particulièrement faible et leur lien avec le service public de l'emploi (SPE), en particulier, la Mission Locale, mérite d'être renforcé. Cette dernière reste l'interlocuteur privilégié de ce public. Ses missions d'accueil, d'information et d'orientation sur des sujets variés : formation, emploi, santé ou encore logement permet d'assurer un accompagnement complet et, in fine, une intégration sociale et professionnelle des jeunes. Afin de contre balancer l'expérience professionnelle parfois limitée des jeunes, diverses formes d'engagement seront encouragées telles que le bénévolat ou le service civique.

L'accès à l'emploi des femmes est également plus délicat. Leur taux d'emploi au sein de l'ancien quartier du Grand Longs Traits était de 39 %, alors qu'il s'élevait à 71 % à l'échelle de l'intercommunalité[10].

[9] *Schéma Directeur des Mobilités douces*
[10] *Données INSEE 2017*

Face à ces spécificités, une attention particulière sera donc portée aux jeunes et aux femmes lors de la mise en œuvre de cette politique favorisant l'emploi au sein des quartiers.

Toute initiative favorisant le lien entre les habitants des quartiers et les employeurs du territoire sera encouragée ; forum de l'emploi, visite d'entreprises, réunion collective….

Afin de mieux atteindre les publics cibles dits « invisibles », les liens et relations entre France Travail, la Mission locale et les structures de quartier seront renforcés. La présence de ces institutions sur les quartiers accrue. Et ce, en complémentarité du référencement automatique prévu par France Travail.

L'emploi pourra aussi être encouragé sur les quartiers grâce à la multiplication des passerelles entre les personnes à la recherche d'un travail et les entreprises, ainsi que par le renforcement de l'adéquation entre les formations proposées et les besoins du territoire. France Travail dispose d'une certaine latitude sur l'offre de formations proposée sur son bassin d'emploi. S'assurer de la concordance de cette offre avec les souhaits de formations exprimés par les habitants des quartiers garantirait une mobilisation certainement plus conséquente.

Considérant la mobilité comme un frein majeur à l'emploi, impactant toutes les franges de la population, ce contrat de ville veillera à soutenir conjointement diverses actions permettant d'en atténuer les effets. La Ville de Pontarlier étant enclavée en zone rurale et de moyenne montagne, est peu reliée aux réseaux de transports collectifs. Intramuros, les lignes de bus ne sont pas fréquentes, ni régulières. Cette absence de moyen de transports collectifs impacte fortement la mobilité locale, a fortiori pour les résidents des quartiers prioritaires. Les plus vulnérables sont effectivement moins disposés à posséder le permis de conduire ou leur propre véhicule. Sur un territoire marqué par des conditions hivernales parfois rudes, les mobilités douces ne représentent qu'une solution partielle.
Face à ces difficultés, les solutions locales œuvrant à renforcer la mobilité des résidents des quartiers prioritaires, des jeunes, des personnes à la recherche d'un travail et des salariés en insertion sont primordiales. Il y a notamment sur le territoire, l'auto-école solidaire de l'ADDSEA, la plateforme mobilité de la Roue de secours ou le service de vente ou de location solidaire du garage solidaire de la Croix-Rouge. Également, les aides financières aux permis de conduire allouées par la Mission locale et France Travail. Le maintien de ces dispositifs est gage d'un accès facilité à l'emploi. Saturés, leur renforcement permettrait d'augmenter le nombre de bénéficiaires. L'auto-école solidaire par exemple, est saturée alors qu'elle ne s'adresse qu'aux jeunes de moins de 25 ans et que la demande est grande pour un public adulte.

Afin de permettre à tous de reprendre une activité, le territoire doit avoir la capacité d'accueillir les jeunes enfants. L'Etat vise à renforcer les capacités d'accueil petite enfance sur le territoire national d'ici 2030 avec la création de 200 000 nouvelles places d'accueil du jeune enfant. La ville de Pontarlier s'inscrira dans cette dynamique et poursuivra des projets tels l'ouverture début 2025 de la micro-crèche intercommunale à Houtaud. Elle encouragera aussi les acteurs privés à concourir à cet objectif en proposant de nouvelles solutions d'accueil (micro-crèches, Maison des Assistants Maternels…). La formation d'habitants des quartiers aux métiers en tension d'assistante maternelle sera aussi encouragée. Les places d'accueil à vocation d'insertion professionnelle proposées au sein des crèches publiques, avec une tarification adaptée seront préservées. Et pour les parents d'enfants scolarisés, l'accueil périscolaire les matins mis en place sur Pontarlier dès la rentrée scolaire 2024, offrira un accueil potentiel des enfants dès 7 h 30 facilitant ainsi une reprise d'activité professionnelle.

Pour les personnes disposant d'une faible maîtrise du français, le lien devra être assuré avec les organismes de formation présents sur le territoire, notamment les formations de langue étrangère du Greta ou les cours de français proposés par les structures de quartier et la Croix-Rouge.

5.2.2. Soutenir les structures d'insertion et optimiser les parcours professionnels

La situation frontalière de la ville de Pontarlier entraîne un chômage inférieur à la moyenne nationale, de 5 % sur le bassin d'emploi de Pontarlier au dernier trimestre 2021, contre 7,4 % au niveau national (INSEE, 2022). Ce faible taux de chômage a comme revers une précarité importante des personnes restant éloignées de l'emploi. Elles le sont souvent depuis plus longtemps et présentent des freins majeurs à l'insertion professionnelle. Pour ces publics qui en sont particulièrement éloignés, le secteur classique de l'emploi n'est pas adapté. Il est alors indispensable d'offrir des solutions adaptées en garantissant un accompagnement complet et individualisé, que quelques structures d'insertion par l'activité économique telles Haut-Doubs Repassage, Haut-Services, l'ADDSEA, EPI-ADMR, API25, assument sur le territoire.

Soutenir les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE)

En charge des publics très éloignés de l'emploi, les SIAE doivent également répondre à des exigences économiques et d'équilibre budgétaire. Au-delà des diverses subventions (dont les aides aux postes) qu'elles perçoivent des pouvoirs publics, elles souhaitent voir renforcé, pour davantage d'autonomie financière, le volume des chantiers ou des missions qui leur sont confiés. Obtenir des supports de travail leur est indispensable pour réaliser leurs missions d'insertion des plus fragiles. Ce type d'engagement de la part d'une collectivité représente aussi une gratifiante reconnaissance du travail réalisé et de l'expertise des SIAE. Les nouvelles collaborations de ce type seront donc à encourager.

Dans un contexte où les parcours d'insertion se complexifient en lien avec la situation des publics accompagnés, l'enjeu est de permettre aux SIAE d'assurer leurs missions, notamment en direction des habitants des quartiers prioritaires, y compris les plus vulnérables qui nécessitent parfois un accompagnement renforcé.

Optimiser les parcours professionnels

L'optimisation des parcours d'insertion peut se traduire par l'instauration d'une première marche avant l'insertion. Avec un niveau d'emploi plus faible pour les salariés en insertion de Pontarlier que pour ceux des autres villes du département, l'instauration d'une première marche de « remobilisation » et de réintégration sociale pour les plus fragiles est jugée pertinente par les partenaires locaux, et ce en amont d'un parcours d'insertion. Ce type de dispositif, moins exigeant, plus souple et sans contrainte de productivité est particulièrement adapté pour les plus fragiles.

L'optimisation des parcours d'insertion peut également provenir d'un meilleur suivi psychosocial des salariés en insertion. En effet, les SIAE font état de comportements agressifs de plus en plus fréquents qui nécessitent régulièrement une intervention des services d'urgence. Proposer la formation des éducateurs aux Premiers secours en santé mentale leur offrirait des clefs pour reconnaître les signes précurseurs d'une crise pour mieux agir et mieux orienter les salariés. A aussi été suggéré par les SIAE, la mise à disposition d'un psychologue ou d'un infirmier sanitaire afin d'améliorer l'écoute et l'accompagnement social des salariés fragiles. Diverses solutions pourraient être mises en œuvre, afin que la santé mentale des salariés en insertions soit mieux appréhendée. Il conviendra de faire du lien sur cette thématique avec les professionnels impliqués dans le Contrat local de santé, puisque l'un des axes prioritaires est le déploiement du volet santé mentale sur le territoire et l'accompagnement des populations vulnérables.

La sortie des parcours d'insertion vers les secteurs classiques de l'emploi pourra être optimisé dans le cadre de ce contrat de ville. D'une part en intensifiant les relations existantes entre SIAE, Mission locale, Greta, France Travail, et employeurs du territoire, d'autre part, en renforçant la valorisation et la visibilité des SIAE et des missions réalisées.

5.3. CADRE DE VIE

Cette dernière thématique transversale « Cadre de vie » se décline en une palette de sous-objectifs diversifiés et complémentaires qui, visés conjointement, permettront d'améliorer le bien vivre-ensemble et l'attractivité des quartiers. Il conviendra de ;

- Faciliter les transitions écologiques, énergétiques et numériques
- Renforcer la sécurité au sein des quartiers
- Appuyer l'animation de la vie sociale
- Garantir l'accès aux droits, aux services et à la santé pour les plus vulnérables

5.3.1. Faciliter les transitions écologiques, énergétiques et numériques

Les transitions s'entendent ici au sens large et concernent à la fois l'écologie, l'énergie, le numérique, la mobilité ou encore l'alimentation. Les transitions doivent permettre d'initier un cercle vertueux dans les quartiers, tant en termes d'amélioration des infrastructures qu'en termes d'adaptation des pratiques, afin d'aboutir à un cadre de vie plus agréable et plus soutenable pour les habitants des quartiers, y compris les plus vulnérables.

Vers des quartiers propres

Améliorer la propreté des quartiers est apparue comme l'une des priorités à l'issue de chaque concertation citoyenne et lors de la définition des projets de quartier. Cette orientation sera en ce sens traitée avec une attention particulière dans le cadre de ce contrat de ville.

Une meilleure gestion des déchets et tout particulièrement des encombrants est souhaitée pour les quartiers. Au vu des responsabilités de chaque partie prenante, seule une concertation entre la ville de Pontarlier, l'intercommunalité, les bailleurs sociaux ainsi que Préval permettra d'identifier les options à déployer pour optimiser la gestion des déchets et des encombrants sur les quartiers.

Parallèlement, divers temps de sensibilisation des habitants et des élèves pourront être proposés notamment avec une distribution aux bas des immeubles de macarons d'accès gratuit à la déchetterie, une information sur la nouvelle taxe incitative TEOMI[11], encore opaque pour de nombreux habitants, ainsi qu'avec une sensibilisation au tri sélectif, aux modalités de compostage des biodéchets, l'installation de composteurs collectifs ou encore la visite du centre de tri Préval. Favoriser les comportements citoyens et responsables vis-à-vis des déjections canines pourra aussi être intégré à cet axe pour des quartiers plus propres.

Ces actions devront s'inscrire dans la dynamique impulsée à l'échelle de l'intercommunalité par le service développement durable en charge de l'application de l'agenda 2030 sur notre territoire et pourront bénéficier de l'appui et de l'expertise de Préval.

Vers une amélioration des performances énergétiques et des pratiques plus économes

La précarité énergétique sur les quartiers est bien réelle et peut s'accentuer brusquement selon le cours de l'énergie. Sachant que les quartiers prioritaires concentrent un public plus fragile, les habitants sont particulièrement affectés à la fois par les effets du changement climatique, et par les mesures d'atténuation prises pour y répondre (hausse des prix de l'énergie, taxes carbones, etc.). Une conciliation des considérations sociales et écologiques est impérative pour accompagner ces populations dans la transition.

[11] Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative

Pour lutter contre la précarité énergétique, il conviendra de nouveau d'agir sur deux volets distincts. D'une part, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, spécifiquement de l'habitat social, et d'autre part de renforcer la sensibilisation des habitants aux pratiques écologiques et économiques.
La qualité énergétique des logements sociaux est un enjeu considérable. Sur l'ancien quartier prioritaire le Grand Longs Traits, plus des trois quarts des logements sociaux étaient étiquetés E, F, G, contre 32 % des logements sociaux hors QPV[12]. Face à ce constat, il convient de saluer les rénovations de l'habitat social entreprises par les bailleurs sociaux, et tout spécifiquement celles comprenant des améliorations de performances énergétiques avec, par exemple, une isolation par l'extérieur ou le remplacement des huisseries. Ces dernières sont bénéfiques pour réduire la précarité énergétique des foyers et améliorer la qualité de l'habitat social dans les quartiers.

Pour les bâtiments municipaux, la Ville de Pontarlier poursuivra l'établissement de son schéma directeur bâtimentaire, afin de cibler, sélectionner et prioriser les bâtiments qui bénéficieront d'une rénovation, partielle ou globale, selon le plan pluriannuel défini. Dans ce cadre, la rénovation énergétique de la MPT des Longs Traits est à l'étude.

Il convient de garder à l'esprit que le Contrat local de santé[13] prévoit de décliner le Plan régional de santé environnemental (PRSE), et peut porter des actions en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air, notamment si elles traitent du radon ou de l'amiante.

La mobilisation du Fonds vert finançant des projets dans les domaines de la performance environnementale, de l'adaptation du territoire au changement climatique et de l'amélioration du cadre de vie sera optimisé pour co-financer certaines des rénovations envisagées.

Aussi, le contrat de ville encouragera les transitions vers des modes de chauffages collectifs plus écologique, notamment pour l'habitat social ou les bâtiments municipaux, dans l'esprit du raccordement au réseau urbain de chaleur de Pontarlier.

En complémentarité de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, le contrat de ville vise aussi la sensibilisation des habitants au développement de pratiques plus écologiques et plus économiques. Cette sensibilisation visera à la fois un public adulte comme un public plus jeune et sera portée par divers acteurs locaux, notamment les écoles, structures de quartier, la Ville de Pontarlier, Préval, le Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE), la Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) et le Contrat local de santé (CLS). L'aménagement au cœur des quartiers d'un appartement témoin pour sensibiliser aux pratiques écoresponsables pourrait être envisagé.

Vers un développement des mobilités douces et de solutions de transport partagées

La ville de Pontarlier est peu reliée au réseau de transports collectifs de la région, alors que sa position aux portes de la Suisse entraîne un flux journalier de véhicules particulièrement important.

Intramuros, la ville de Pontarlier ne dispose pas d'un service de transport collectif régulier et fréquent. Seul un transport à la demande, occasionnel, offre la possibilité de réserver « à la carte » un transport depuis et vers une petite cinquantaine d'arrêts dans la ville, ou de porte à porte pour les plus de 75 ans et les personnes à mobilité réduite. Malheureusement ce service nommé TCP est saturé et une priorisation des demandes est désormais appliquée.

[12] CIL CCGP
[13] Contrat local de santé Pays Horloger Pays du Haut-Doubs 2023 – 2028

Dans ce contexte, l'usage de véhicule personnel à Pontarlier est très fréquent, même pour des déplacements courts en cœur de ville. Ce flux routier important impacte tout particulièrement le secteur des Longs Traits et la rue de Besançon. Les habitants soulignent les nuisances occasionnées : sonores, sécurité des déplacements piétons, qualité de l'air.

Considérant l'impact environnemental et sanitaire du recours massif aux véhicules personnels, le développement des mobilités douces et de solutions de transports partagés semble indispensable. L'engagement de la ville de Pontarlier et de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pour le développement durable est à saluer notamment avec la mise en œuvre de l'agenda 2030 et l'établissement du schéma directeur intercommunal pour les mobilités douces. Lors de la mise en œuvre de ces cadres généraux intercommunaux, il conviendra de s'assurer de l'effective considération des particularités et des vulnérabilités des quartiers prioritaires. Les solutions proposées devront être réellement accessibles à tous et adaptées aux besoins exprimés par les habitants des quartiers.

Pour les déplacements courts, il est espéré une augmentation des déplacements actifs ; pédestre ou par cycle, notamment avec l'amélioration en cours du maillage des voies dédiées. La réflexion pour diversifier les solutions proposées sur le territoire en termes de mobilités douces pourra porter sur la mise à disposition de trottinettes ou vélos électriques ou le déploiement de solutions de co-voiturage ou de véhicule partagé.

Vers une alimentation saine et durable pour tous

Malgré une situation nutritionnelle française moins défavorable que celle observée dans d'autres pays européens, près de la moitié des adultes français et près de 18 % des enfants de 6 à 17 ans sont en surpoids ou obèses. Et malheureusement, les inégalités de santé sociale continuent d'augmenter[14]. Les populations vulnérables sont davantage exposées au risque d'obésité en raison de mauvaises habitudes alimentaires et d'une activité physique moindre. Face à ce constat et notant que la précarité alimentaire des plus fragiles s'est accentuée depuis la crise sanitaire, il conviendra de favoriser les bonnes pratiques vers une alimentation saine, de qualité, et idéalement produite de façon durable.

Le projet alimentaire territorial (PAT) porté par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier comprend un volet dédié à l'accessibilité sociale et à la sensibilisation de tous à une alimentation saine. Il pourra être l'un des cadres à mobiliser pour favoriser l'accès de tous à une alimentation saine et durable.

Le lien pourrait être renforcé entre les filières de production biologique locale et les habitants et structures de quartiers, notamment grâce à la distribution hebdomadaire dans les quartiers de paniers bio. Des ateliers de cuisine saine et biologique pourraient aussi être organisés avec les habitants des quartiers prioritaires.

Parallèlement, des actions de soutien à la parentalité sur cette thématique seront encouragées. Elles pourront être mises en place par les référentes du Programme de Réussite Educative et/ou avec l'appui de professionnels de santé de la Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) ou du Contrat local de santé (CLS).

La sensibilisation des plus jeunes sera aussi renforcée grâce à la mobilisation conjointe des écoles, structures de quartier et partenaires locaux.

[14] *Projet Alimentaire Territorial CCGP*

Vers un usage du numérique, pour tous et raisonné

La fracture numérique laisse de côté certains publics, qui sont mis en difficulté par la généralisation des démarches en ligne. La maîtrise de la langue écrite ou orale, le manque d'aisance avec le langage administratif et l'isolement des publics dits « invisibles » fait que le tout numérique reste un facteur d'exclusion pour une partie de la population.

Il est alors essentiel de préserver les services disponibles pour accompagner les personnes en difficulté avec le numérique : conseiller numérique de la Ville de Pontarlier, permanences administratives dans toutes les structures de quartier, accompagnement par les travailleurs sociaux, éducateurs de prévention, référents du programme de réussite éducative…

Faciliter l'accès à tous au numérique passe aussi par l'équipement en matériel informatique (téléphone portable, ordinateur etc), à un prix abordable. La réutilisation, le reconditionnement et l'achat de seconde main représentent des solutions pertinentes pour y parvenir, tout en répondant dans un contexte de rareté des ressources, à l'objectif de durabilité et de réemploi. Les associations telles Informatrip'solidarité qui proposent un service de dotation solidaire en matériel informatique reconditionné facilitent la transition numérique des plus vulnérables.

Finalement, le phénomène du tout numérique génère un enjeu majeur de sensibilisation à un usage raisonné de ces équipements afin de limiter la surexposition aux écrans et ses conséquences sur le développement des plus jeunes. Des actions de formations des professionnels ou de sensibilisation des familles sur ces thématiques seront privilégiées, tout comme les projets de sensibilisation dans les écoles, type « Génération numérique ».

5.3.2. Renforcer la sécurité au sein des quartiers prioritaires

Cette section relative à la sécurité des quartiers se décline à travers un axe dédié à la prévention de la délinquance et des conduites à risques et par un second axe plutôt orienté sécurité « matérielle » des quartiers et de la ville.

Soutenir la prévention de la délinquance et des conduites à risques

La prévention de la délinquance et des conduites à risques vise l'amélioration durable de la sécurité et de la tranquillité publique, tout particulièrement au sein des quartiers prioritaires. Cette politique se situe au confluent des champs éducatif, social, de l'insertion professionnelle, de la sécurité et de la justice.

Dans le cadre de ce contrat de ville, il conviendra d'assurer une prévention dite « primaire » de la délinquance. Ces actions revêtent un caractère éducatif et social et s'adressent à un public large. Sa déclinaison pourra être proposée au sein des établissements scolaires de la Ville et couvrira des thématiques variées telles la citoyenneté, les valeurs de la République, l'égalité fille/garçon, la lutte contre les violences faites aux femmes, le harcèlement scolaire ou encore l'usage raisonné du numérique…

Le Pôle ressources jeunes (PRJ) situé au cœur du secteur Berlioz place Zarautz, représente un lieu ressource et d'accueil dédié aux jeunes et comprend le Point information jeunesse (PIJ) et le Point d'accueil et d'écoute jeunes (PAEJ). Y sont proposés de l'information, un accueil, une première écoute et des orientations adaptées aux besoins exprimés. Aussi, la présence éducative sur les réseaux sociaux d'un « Promeneur du net » permet de créer et maintenir du lien ainsi que d'apporter conseil et soutien à certains jeunes utilisant internet.

En complément de cette primo prévention de la délinquance et des conduites à risques, des actions de prévention d'un niveau « secondaire » devront être garanties sur le territoire. Celles-ci relèvent plutôt d'une approche individualisée, tournée vers des jeunes exposés à un premier passage à l'acte délinquant. En réponse, sur le territoire pontissalien, un soutien sera apporté à l'ADDSEA et à ses éducateurs de prévention spécialisée. La collectivité reconnaît la pertinence des dispositifs tels les chantiers de prévention spécialisée et d'insertion, afin d'aboutir à une remobilisation des jeunes et une réinsertion sociale et professionnelle.

En termes de prévention des conduites à risques « routières », l'auto-école solidaire est un outil majeur à mobiliser, offrant un accompagnement personnalisé au permis de conduire et à tarif réduit.

Finalement, la mobilisation régulière de l'Observatoire de la sécurité est essentielle en termes de lutte contre la délinquance sur le territoire. Il réunit entre autres les forces de l'ordre, les représentants des établissements scolaires et des structures de quartier, les bailleurs sociaux, les équipes de prévention spécialisée. L'Observatoire de la sécurité offre un temps de dialogue privilégié et régulier entre tous ces acteurs actifs sur le territoire, dans des domaines variés. Il permet de partager les difficultés rencontrées par chacun et de se questionner collégialement sur les solutions à y apporter.

Sécuriser l'espace public et ses différents usages

En complément de la prévention de la délinquance, la sécurisation de l'espace public et de ses différents usages a été demandée à toutes les concertations citoyennes organisées dans le cadre du renouvellement du contrat de ville. Cette priorité sera donc traitée avec une attention spécifique.

Certains axes routiers nécessitent des aménagements afin de mieux réguler la vitesse et limiter les pratiques inadéquates tels les rodéos urbains. Les rues où la fréquentation par des enfants est importante sont particulièrement ciblées comme aux abords des écoles, terrains de jeux, ou structures de quartiers.

Les diagnostics en marchant organisés au sein des quartiers permettront d'identifier précisément les lieux nécessitant un aménagement ou une sécurisation, selon les retours des habitants, des représentants des structures locales, des forces de l'ordre et des services techniques de la ville. Entre deux rencontres, un suivi strict sera assuré par les services de la ville afin de garantir la mise en œuvre des mesures évoquées.

Les habitants attendent aussi une meilleure matérialisation et sécurisation des différents usages de la voirie afin de limiter les risques d'accidents entre automobilistes, cyclistes ou piétons. Une amélioration de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite est aussi demandée.

En réponse, il conviendra de s'appuyer sur le diagnostic et la mise en œuvre du schéma directeur intercommunal des mobilités douces. Effectivement, le schéma recense les voies cyclables et piétonnes de la ville, localise précisément les zones non sécurisées et identifie les solutions spécifiques à apporter. Il en est de même pour les aménagements dédiés aux personnes à mobilité réduite. Cette première étape de diagnostic est achevée, des mesures sont déjà déployées dans la ville.

Parallèlement, le contrat de ville prévoit de renforcer les apprentissages de la pratique du vélo pour les jeunes des quartiers, prioritaires à travers notamment des projets tels « Savoir rouler à vélo » proposé par le Comité régional de cyclisme de BFC.

Finalement, un déploiement plus ajusté de l'éclairage public dans les quartiers est plébiscité afin de sécuriser les déplacements nocturnes. Certaines zones telles les abords du centre social Berlioz sont spécifiquement visées par cette requête. Pour l'heure, les enfants quittant l'aide aux devoirs les soirs d'hivers traversent la plaine des Ouillons sans bénéficier d'éclairage public adapté.

5.3.3. Appuyer l'animation de la vie sociale

L'animation de la vie sociale des quartiers est primordiale. Enrichir le panel d'activités proposées sur un quartier, à destination des jeunes, des familles et des séniors, pour encourager les rencontres, le partage et le lien social est vecteur de bien être pour les habitants. La solidarité, identifiée comme l'une des principales forces des quartiers, doit être entretenue grâce à des évènements rassembleurs de type comité familles, fête des voisins, accueil nouveaux arrivants, vide grenier, week-end évasion... La recherche d'un rayonnement plus large pour certains évènements permettra de renforcer la mixité sociale à l'échelle des quartiers et de la ville. Le rôle des médiateurs pour informer et favoriser la mobilisation des habitants est considérable.

Le public sénior reste une tranche de la population pour laquelle une attention spécifique doit être apportée, de la part de la collectivité, du CCAS et des acteurs locaux. Le tissu associatif local propose une large palette d'attentions allant de l'organisation de repas, à la célébration d'anniversaires, en passant par des visites pour les vœux, ou le portage de gâteaux ou de chocolats... Le club du 3e âge propose des rencontres hebdomadaires et diverses animations au fil de l'année.

5.3.4. Assurer un accès aux droits, aux services et à la santé pour les plus vulnérables

Garantir un véritable accès aux droits, services et dispositifs pour les personnes les plus vulnérables est une nécessité de premier ordre pour une évolution homogène des quartiers prioritaires avec le reste de l'unité urbaine. Que ce soit en termes d'accès aux droits ou d'aide aux victimes, que d'un accès aux droits de base dits « sociaux » il conviendra de maintenir les organisations et dispositifs existant et de favoriser leur « utilisation » via une information adaptée et une proximité accrue avec les potentiels bénéficiaires.

Le CCAS, le Département, la Banque de France et les associations telles le Centre d'information sur le droit des femmes et des familles, France Victime 25, le CADA ou la Croix Rouge sont des acteurs incontournables sur le territoire contribuant à un accès aux droits et aux services pour tous.

Une plus large valorisation de ces institutions et de leurs dispositifs au sein des quartiers permettra d'optimiser leur accessibilité pour leurs habitants. L'information apportée par les médiateurs sociaux au plus près des publics représente aussi un levier considérable à solliciter.

Dans ce sens, les permanences assurées au sein du CCAS, des structures de quartier, des commissariats de Police ou des établissements scolaires contribuent à une meilleure accessibilité de ces services aux plus vulnérables.

L'absence de transport en commun et la plus faible tendance à disposer de son propre moyen de transport fragilisent considérablement l'accès aux droits, services et soins pour certains habitants des quartiers. Dans la mesure du possible, et au vu du caractère occasionnel des besoins, la sollicitation du transport à la demande devra être encouragée. En complément, d'autres solutions innovantes pourraient être initiées sur le territoire.

En visant à limiter la tension sur l'offre de santé

L'offre de soin de santé sur Pontarlier s'est étoffée avec l'ouverture de la Maison médicale Simone Veil et l'installation de divers professionnels de santé ; médecins généralistes, infirmiers-ières, podologue, ostéopathe, neuropsychologue, sage-femme, diététicienne, assistante sociale, orthophoniste. Pour autant, la démographie médicale globale sur la ville reste faible et occasionne des délais de prise en charge

considérables. Le Contrat local de santé 2023 - 2028 considère avec attention l'attractivité territoriale et la démographie des professionnels de santé et vise son amélioration. Cet engagement devrait à terme permettre d'atténuer la tension sur l'offre de soin de santé.

Les institutions et professionnels de santé engagés sur notre territoire tels l'Agence régionale de santé (ARS), la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), le Centre hospitalier intercommunal de Haute-Comté, la Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) ou encore le Pays Horloger et Pays du Haut-Doubs pourront dans le cadre de ce contrat de ville, être sollicités pour mener des actions spécifiques de prévention et de promotion de la santé à destination des habitants des quartiers.

Accès au logement :

L'accès à un logement à un prix abordable, tout particulièrement dans le parc d'habitat social, est particulièrement délicat sur le secteur. La forte tension du territoire impacte l'accessibilité à ce besoin primaire : se loger. Cette situation provoque une certaine frustration des populations vulnérables, d'autant que les règles d'attribution des logements sociaux sont considérées comme peu claires par les habitants. Afin d'éviter quelques incompréhensions, il semble opportun de renforcer le dialogue entre les bailleurs sociaux et les habitants avec quelques rencontres. L'occasion d'apporter des éclaircissements sur les procédures appliquées et/ou les projets à venir.

L'état de certains logements est source d'insatisfaction et de crispation supplémentaire ; les performances énergétiques des bâtiments sont trop faibles, les dégradations trop fréquentes et des invasions de nuisibles sont mentionnées dans certains secteurs.

Une amélioration globale de la qualité des logements des quartiers représente un levier crucial de satisfaction pour les populations et une opportunité de renforcer l'attractivité des quartiers. La poursuite des réhabilitations entreprises par les bailleurs sociaux, une utilisation ciblée de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ainsi que le déploiement d'actions inter bailleurs à l'échelle de la ville représentent autant d'actions potentielles à mettre en œuvre pour contribuer à une amélioration des logements sur les quartiers.

Cette dernière section « Cadre de vie », permet ainsi à travers ses diverses facettes ; les transitions, la sécurité, l'animation de la vie sociale et l'accès aux droits et services, d'améliorer avec cohérence et complémentarité le cadre de vie au sein des quartiers prioritaires et leur attractivité.

6. « QUARTIERS 2030 » : DES PROJETS DE QUARTIER

En réponse aux orientations nationales définies dans la circulaire du 31 août 2023, les nouveaux contrats de ville « Quartiers 2030 » consacrent également une place aux projets spécifiques de chaque quartier prioritaire.

Les projets de quartier définis pour les deux quartiers de Pontarlier sont la synthèse des éléments partagés lors des concertations citoyennes et des rencontres partenariales. Ils traduisent fidèlement les besoins et priorités exprimés par les habitants et partenaires locaux.

6.1. PROJET DE QUARTIER LONGS TRAITS - BERLIOZ

Le quartier des Longs Traits – Berlioz est un quartier apprécié de ses habitants ; la solidarité y est évidente, le nombre de commerces et services de proximité plutôt important. Le renouvellement urbain de certains logements sociaux salué et l'offre d'animations et de services proposée par la Maison Pour Tous (MPT) et le Centre Social Berlioz appréciée. Le secteur Berlioz est reconnu calme, agréable, disposant de quelques espaces verts aménagés dont le parc St Roch et les abords du Doubs. Cette zone bénéficie d'une belle fréquentation grâce aux infrastructures du parc des Ouillons. Sa proximité avec la maison de santé est un véritable atout.

Pour autant, les habitants du quartier expriment des préoccupations plutôt « lourdes » et impactantes telles l'accès aux logements et leur état, l'absence de mode de garde, le relatif isolement avec le centre-ville, l'absence de transport en commun régulier. Les jeunes restent insatisfaits quant aux dispositifs et animations leur étant destinés et le secteur des Longs Traits est reconnu trop urbanisé.

Il a également été demandé pour ce quartier la sécurisation des voies de circulation et la matérialisation de leurs usages, l'amélioration de la gestion des déchets et des encombrants ainsi que l'augmentation des dispositifs et animations à destination de la jeunesse. Ces priorités, aussi identifiées pour le quartier des Pareuses, seront traitées avec une attention toute particulière au cœur des thématiques transversales de ce contrat de ville.

Fort de ces constats et choix de répartition, le projet de quartier Longs Traits – Berlioz comprend deux orientations majeures que sont :

- Premièrement, l'amélioration du cadre de vie via la préservation et l'aménagement de nouveaux lieux de rencontres et d'échanges
- Deuxièmement, le renforcement de l'accessibilité aux services de base pour les habitants du quartier Longs Traits - Berlioz

6.1.1. Améliorer le cadre de vie

Le premier objectif pour le quartier Longs Traits – Berlioz vise l'amélioration du cadre de vie. Dans le secteur des Longs Traits, l'amélioration du cadre de vie vise la préservation des espaces verts encore à disposition et leur (ré)aménagement afin de préserver des lieux de lien social et d'échange. Cet objectif cible la zone de l'école Joliot Curie et comprend le projet de réhabilitation et de végétalisation de la cour d'école Joliot Curie, ainsi que l'opportunité de rénover le city park situé en face de l'école et en complétant par l'aménagement du terrain plane adjacent avec l'installation de mobilier urbain, de modules fitness et/ou la plantation de quelques arbres.

Dans le secteur de Berlioz, l'amélioration du cadre de vie cible plutôt la réhabilitation de l'ancien skate parc en un espace accueillant, investi, revégétalisé, nourricier, propice aux pratiques éducatives, culturelles et sportives. Sur cette zone fortement fréquentée, le trafic devra être régulé et matérialisé afin de garantir la sécurité de tous. La pratique des mobilités douces y sera facilitée.

6.1.2. Assurer l'accès aux droits et services

Le second objectif pour le quartier Longs Traits – Berlioz est de renforcer l'accessibilité aux droits et aux services « de base ». Cet axe représente un enjeu majeur sur ce quartier, et ce au vu des préoccupations « lourdes » exprimées par les habitants du quartier.

L'état de tension du territoire, notamment en termes d'accès au logement, à l'emploi, à la santé et à un mode de garde des jeunes enfants, est incontestable. Les conséquences sont importantes pour les habitants, pour les femmes, les jeunes et les familles du quartier. Et malheureusement ces déséquilibres structurels ne pourront être tous résolus à l'horizon 2030. Pour autant, toute action visant à atténuer ces tensions, dans un secteur ou dans un autre sera soutenue dans le cadre du présent contrat de ville. Par exemple, dans le domaine de l'accueil petite enfance, toutes opportunités pour développer des places d'accueil supplémentaires, qu'elles soient publiques ou privées, pour un accueil collectif ou individuel, seront étudiées avec attention.

En complément, le dialogue sur ces thématiques sera renforcé avec les habitants, afin de lever de potentiels freins ou blocages, d'informer sur les solutions existantes à mobiliser et potentiellement coconstruire des solutions adaptées aux besoins exprimés.

6.2. PROJET DU QUARTIER DES PAREUSES

Les habitants apprécient globalement le cadre de vie au sein du quartier des Pareuses, étant à proximité du centre-ville et du théâtre forestier. Les réhabilitations récentes de plusieurs bâtiments sociaux, du terrain multisport et de l'aire de jeu ainsi que le renforcement de l'entretien des espaces vert sont saluées. Concernant la vie sociale aux Pareuses, les services et animations proposés par la maison de quartier sont valorisés. La solidarité et la bonne entente sont considérées comme une véritable force.

Restent des améliorations souhaitées pour le quartier en matière de propreté et de gestion des encombrants, de sécurité routière et usages des voiries ainsi qu'en termes de tranquillité et prévention de la délinquance. En termes de vie sociale, il est souhaité davantage de mixité, le renforcement du lien entre les habitants et les établissements scolaires et la diversification des animations et dispositifs à destination des jeunes.

Face à ces constats, trois orientations majeures seront poursuivies spécifiquement au sein du quartier des Pareuses :

- D'une part, la mise à profit de la destruction de la « dalle » pour impliquer les habitants dans le projet de réaménagement du quartier
- D'autre part, l'ouverture du quartier pour davantage de mixité sociale
- Et finalement, fluidifier les relations entre les parents et l'école

Considérant que les autres priorités exprimées pour ce quartier ont également été identifiées au sein du quartier Longs Traits - Berlioz, elles seront donc traitées avec une attention toute particulière au sein du socle de thématiques transversales de ce contrat de ville. Elles sont de trois ordres ; la sécurisation des voies de circulation et la matérialisation de leurs usages, l'amélioration de la gestion des déchets et des encombrants ainsi que l'augmentation des dispositifs et animations à destination de la jeunesse.

6.2.1. Impliquer les habitants dans le projet de réaménagement du quartier

Le premier objectif pour le quartier des Pareuses est de mettre à profit la destruction de la « dalle » pour impliquer les habitants dans le projet de réaménagement du quartier. La « dalle » représentait un accès à des garages souterrains, zone semi couverte, régulièrement squattée, propice aux trafics et reconnue non sécurisée par les habitants. Sa destruction récente a engendré une importante transformation pour le quartier des Pareuses et nécessite une réappropriation des espaces par les habitants.

En amont du réaménagement du quartier, il serait apprécié d'impliquer les habitants afin de cibler les aménagements qu'ils souhaitent : installation de bancs ou de poubelles, matérialisation des chemins de traverse empruntés, préservation d'espaces de biodiversité et de fleurissement, sécurisation des zones résiduelles de squats et de trafics.

6.2.2. Ouvrir le quartier vers davantage de mixité sociale

Le deuxième objectif pour le quartier des Pareuses est de favoriser la mixité sociale. Le lien social entre les habitants du quartier des Pareuses est reconnu bon, en revanche la mixité sociale y est faible. Son éloignement relatif du centre ou de zones fréquentées, ainsi que l'absence de service et de commerce, limitent sa fréquentation ainsi que le passage par des personnes extérieures. Aux Pareuses, une forte proportion de la population est d'origine étrangère, pour certains la maîtrise du français reste partielle.

Dans ce contexte, le sport et la culture constituent des outils pertinents à utiliser pour encourager la mixité sociale. Ils permettent d'une part d'augmenter la fréquentation du quartier par des personnes extérieures et d'autre part, d'amener les habitants à la découverte de nouvelles sphères sportives ou culturelles telles que la médiathèque, le conservatoire ou les clubs sportifs.

Pour parvenir à une ouverture du quartier, les relations avec les acteurs locaux devront de fait s'intensifier afin de faire émerger de nouveaux projets aux Pareuses.

6.2.3. Fluidifier les relations entre les parents et l'école

Le dernier objectif pour le quartier des Pareuses vise à fluidifier les relations entre les parents et l'école maternelle. Les relations entre les parents et l'école Cordier sont jugées satisfaisantes. En revanche, il est souhaité de renforcer celles entre les parents et l'école maternelle des Pareuses. Certains parents paraissent trop en retrait de la vie de leur enfant à l'école. Pour d'autres, la maîtrise partielle du français entrave la communication. Pour favoriser ce rapprochement, la maison de quartier des Pareuses se propose de constituer le trait d'union entre les parents et l'école. Sa proximité avec de nombreuses familles, ses actions de soutien à la scolarité et de soutien à la parentalité légitiment pleinement cette orientation. Les démarches seront ainsi entreprises jusqu'à ce que les relations satisfassent les parties prenantes.

En conclusion, les projets de quartier définis ci-dessus pour le quartier Longs Traits – Berlioz et pour le quartier des Pareuses permettront d'ajuster au plus près des besoins ce nouveau contrat de ville « Quartier 2030 ».

7. « QUARTIERS 2030 » : GOUVERNANCE – SUIVI - EVALUATION

7.1. MODALITES DE GOUVERNANCE

« Quartiers 2030 », un contrat de ville avec et pour les habitants

Les nouveaux contrats de ville offrent l'opportunité aux citoyens de s'impliquer activement à la vie publique sociale de leur quartier en contribuant à la prise de décisions, en exprimant leurs opinions, en proposant des idées et en prenant part à des projets décidés collectivement. Cela afin de répondre à quatre enjeux :

- Un enjeu de citoyenneté en reconnaissant les habitants et leurs associations comme de véritables ressources, interlocuteurs et acteurs.
- Un enjeu démocratique en permettant la démocratie participative, dans un contexte où la participation électorale est parfois délaissée.
- Un enjeu d'efficacité pour s'assurer de la pertinence des solutions déployées.
- Un enjeu d'inscription dans le temps garant d'une implication réelle en termes de gouvernance et de suivi.

Pour répondre à ces quatre enjeux, la participation citoyenne sera assurée au sein de sphères formelles et dédiées particulièrement lors des évaluations intermédiaire et finale. Dans l'intervalle, la participation citoyenne sera recueillie de façon plus régulière et moins formelle, au sein d'autres dispositifs tels des comités de pilotage des structures de quartier, des diagnostics en marchant, de l'observatoire de la sécurité ou au cours d'entretiens individuels ou collectifs.

Finalement, la concertation des habitants sera encouragée en amont du déploiement de projet structurant au sein des QPV, et ce, afin de mieux informer les résidents de proximité et de mieux considérer leurs avis ou requêtes. La concertation initiée pour la réhabilitation de l'ancien skate parc aux Ouillons pourrait être un exemple à proposer notamment avant de finaliser le projet de destruction de la dalle programmée au cœur du quartier des Pareuses.

« Quartiers 2030 », un appel à projet annuel aux côtés de conventionnements pluriannuels

La programmation annuelle est conçue à partir d'un appel à projets diffusé à l'automne de l'année N-1. Les projets reçus sont alors instruits et rassemblés dans une programmation prévisionnelle. Cette programmation est ensuite présentée au 1er trimestre de l'année N devant un comité d'instruction en présence des représentants techniques des partenaires institutionnels ainsi que des porteurs de projets principaux. A l'issue, les partenaires financiers valident la programmation et la soumette à leurs assemblées respectives. Ce procédé implique des décisions rendues aux porteurs de projet en fin de printemps / début d'été, des dépôts de dossiers multiples selon les partenaires sollicités, avec des contraintes calendaires et des dossiers de demandes spécifiques.

Interrogés sur la pertinence de cette démarche, les porteurs de projets ont été unanimes dans le constat d'une surcharge administrative dû à la multiplication de démarches à réaliser auprès de chaque institution. Aussi, la temporalité imposée par ce système est reconnue inadaptée et non sécurisante financièrement, tout particulièrement pour les projets menés en début d'année par des structures à faible trésorerie.

La Ville cherche à accompagner au mieux les porteurs de projets dans la gestion de ces difficultés. Elle les soutient par des subventions complémentaires en fin d'année pour pallier au désistement éventuel de certains partenaires financiers. Elle propose en sus et depuis 2022, la simplification des conventionnements avec le regroupement d'actions ainsi que la pluri-annualité des conventionnements. Le recours à ces conventionnements pluriannuels sera étendu pour atteindre l'objectif défini de 50 % des conventions.

A terme, l'appel à projet annuel pourrait prendre place aux côtés d'un plan d'action continu et structurant défini pour toute la durée du contrat de ville. Les rencontres annuelles entre partenaires institutionnels du contrat de ville permettront d'aborder cette réflexion, tout comme l'opportunité de mutualiser des pratiques et des procédures, ainsi que celle de renforcer la concordance des calendriers.

« Quartiers 2030 », convergence des politiques et dispositifs de droit commun au profit des quartiers

Dans le cadre de ce nouveau contrat de ville, la convergence et l'articulation de la politique de la ville aux autres contractualisations, programmes et fonds portés par les partenaires institutionnels et privés est essentielle. L'instruction relative à la gouvernance des contrats de ville du 04 janvier 2024 prévoit dans ce sens, la tenue d'une réunion annuelle avant le lancement de chaque appel à projet Politique de la ville. L'occasion d'aborder les orientations de chaque financeur et partenaire, public et privé, afin de faire émerger de nouvelles synergies.

En complément, la Ville de Pontarlier considérera avec attention la synthèse annuelle du Comité d'administration régionale (CAR). Cette expertise rendra compte de la mobilisation des politiques de droits commun de l'Etat au bénéfice des quartiers prioritaires de la politique de la ville et la déclinaison territorialisée des conventions interministérielles d'objectifs.

Dans l'attente de ces rencontres et analyses, et afin d'offrir une vision générale des partenaires et dispositifs mobilisés ou mobilisables dans le cadre de la politique de la ville, une synthèse succincte et non exhaustive des partenaires et de leurs orientations et dispositifs est jointe au présent contrat de ville.

7.2. MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION

« Quartiers 2030 », un suivi facilité par la collecte systématisée de données et l'instauration d'une clause data

Ces nouveaux contrats de ville prévoient de renforcer l'évaluation des actions financées en définissant un nombre limité d'indicateurs. Prochainement listés par les services de l'Etat, ces indicateurs permettront de rendre compte de la réalité opérationnelle du contrat de ville.

La Ville de Pontarlier instaure une clause data relative à la production et à la mise à disposition des données statistiques relevant d'un intérêt général. Les acteurs publics et privés signataires du présent contrat de ville « Quartiers 2030 » s'engagent ainsi à produire et à rendre accessibles les données et statistiques relatives au contrat de ville et plus largement aux politiques publiques mises en œuvre à l'échelle de chacun des quartiers prioritaires. Les données personnelles des habitants seront exclues de cette clause afin de respecter le règlement général sur la protection des données.

Ces données collectées visent à parfaire la connaissance de la réalité des quartiers et des besoins des habitants.

« Quartiers 2030 », des temps réguliers de suivi et d'évaluation

Les nouveaux contrats de ville en vigueur pour la période 2024 – 2030, prévoient d'ores et déjà un bilan à mi-parcours en 2027, coïncidant avec les prochaines élections présidentielles. L'occasion de donner une seconde impulsion en matière d'engagement des partenaires.

Dans l'intervalle, le suivi et l'évaluation du contrat de ville seront régulièrement assurés notamment grâce ;

- A la tenue d'une réunion de bilan avec l'ensemble des acteurs, prévue avant le lancement de chaque appel à projet,
- A l'organisation d'un comité d'instruction en présence des porteurs de projets principaux et des institutions partenaires,
- A la tenue d'un comité de programmation avec les services de l'Etat,
- A la participation des élus de Pontarlier et des agents du service Politique de la ville aux temps forts des partenaires (AG, comité de pilotage, dialogue de gestion…),
- A l'instruction fine annuelle des bilans et des demandes reçues dans le cadre de l'appel à projet,
- Aux échanges aussi réguliers que nécessaires avec les porteurs de projets au fil de l'année.

8. SIGNATURES

Signé à Pontarlier, le 28 mars 2024

Monsieur le Maire
Président de la Communauté de
Communes du Grand Pontarlier
Patrick GENRE

Monsieur le Préfet du Doubs
Rémi BASTILLE

Monsieur le Directeur Régional
Bourgogne-Franche-Comté
Caisse des Dépôts et de consignations
François LAIGNEAU

Madame la Présidente
Conseil Régional
de Bourgogne-Franche-Comté
Marie-Guite DUFAY

Madame la Présidente
Conseil Départemental du Doubs
Christine BOUQUIN

Monsieur l'Inspecteur de l'Académie
Services Départementaux de l'Education
Nationale du Doubs
Samuel ROUZET

Madame la Directrice
Caisse d'Allocations Familiales du Doubs
CAF
Marie RAPPY

Monsieur le Directeur Territorial
France Travail
Jean-François LOCATELLI

Monsieur le Président
U.S.H de Bourgogne-Franche-Comté
François-Xavier DUGOURD

Monsieur le Président
IDEHA
Claude LIEBUNDGUTH

Madame la Présidente
Habitat 25
Jacqueline CUENOT-STALDER

Monsieur le Directeur Général
Néolia
Jacques FERRAND

Monsieur le Président
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Bourgogne Franche-Comté
Emmanuel POYEN

Monsieur le Président
Chambre de Commerce et d'Industrie
Saône-Doubs
Jean-Luc QUIVOGNE

Madame la Présidente
Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire de Bourgogne-Franche-Comté
Tatiana DESMARET

Monsieur le Directeur
Agence Régionale de Santé - ARS
Jean-Jacques COIPLET

Madame la Directrice
Communauté Professionnelle Territoriale de Santé – CPTS Haut-Doubs Forestier
Laure JAGIELLO

Madame la Présidente
Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Doubs – CPAM
Laura IBANEZ

Madame la Directrice Régionale
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie – ADEME
Adrienne SIMON-KRZAKALA

Monsieur le Président
PREVAL Haut-Doubs
Claude GINDRE

9. SYNTHESE DES PARTENAIRES DU CONTRAT DE VILLE DE PONTARLIER « QUARTIER 2030 »

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
ETAT	EMANCIPATION EMPLOI CADRE DE VIE – TRANSITION & DROITS SANTE	La prévention de la pauvreté et la lutte contre les inégalités dès l'enfance, L'amplification de la politique d'accès à l'emploi pour tous, La lutte contre la grande exclusion grâce à l'accès aux droits, La construction d'une transition écologique solidaire	Pacte local des solidarités	Détails dispositif : https://solidarites.gouv.fr/le-pacte-des-solidarites-lutter-contre-la-pauvrete-la-racine
	CADRE DE VIE – PREVENTION	Prévention de la délinquance et de la radicalisation	Fond Interministériel de Prévention de la délinquance (FIPD)	Détails dispositif : https://www.doubs.gouv.fr/Actualites/Actualites-2023/Appel-a-projets-Fonds-interministeriel-prevention-de-la-delinquance-et-de-la-radicalisation-2023
AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES - ANCT	EMANCIPATION	Contribuer à l'épanouissement des jeunes à travers la culture et les arts Trois piliers : rencontre avec les artistes, la connaissance des arts et du patrimoine, la pratique artistique	C'est mon Patrimoine	Détails dispositif : https://www.culture.gouv.fr/Demarches-en-ligne/Par-type-de-demarche/Appels-a-projets-candidatures/C-est-mon-Patrimoine Cofinancement souhaité : Etat, collectivités, DRAC
	EMANCIPATION CADRE DE VIE – LIEN SOCIAL	Renforcer les activités et les services de proximité proposés aux familles des quartiers Favoriser le lien intergénérationnel et familial	Quartiers d'été Quartiers d'hiver	Détails dispositif : https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/quartiers-dete-1153

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL, DES SOLIDARITES ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS - DDETSPP	EMANCIPATION EMPLOI CADRE DE VIE	Soutien à la Politique de la Ville et aux projets qui respectent les orientations du contrat de ville	BOP 147 « Politique de la Ville »	Détails dispositif : https://www.collectivites-locales.gouv.fr/cohesion-territoriale/cohesion-politique-de-la-ville Cofinancement souhaité : Etat, Région, Ville Dépôt des demandes sur la plateforme DAUPHIN : https://usager-dauphin.anct.gouv.fr
	EMPLOI ET INSERTION	Favoriser l'accès et le retour à l'emploi des demandeurs d'emploi, en particulier ceux qui en sont les plus éloignés - Contrats aidés, IAE, CEJ, personnes en situation de handicap	BOP 102	Détails dispositif : https://www.budget.gouv.fr/documentation/documents-budgetaires/exercice-2023/le-projet-de-loi-de-finances-et-les-documents-annexes-pour-2023/budget-general/travail-et-emploi
		Faciliter l'accès et le maintien dans l'emploi de personnes rencontrant des difficultés à accéder à l'emploi Permettre l'égalité des chances en matière d'insertion professionnelle	Appel à projet Dispositif parrainage / marrainage	Détails dispositif : https://bourgogne-franche-comte.dreets.gouv.fr/Appel-a-projets-relatif-au-dispositif-du-parrainage-en-BOURGOGNE-Franche-Comte Dépôt d'une demande pour deux sources de financement : BOP 102 / BOP 147 sur démarches simplifiées : https://www.demarches-simplifiees.fr + double candidature sur DAUPHIN si financement BOP 147 concerné également.
SERVICE DEPARTEMENTAL A LA JEUNESSE, A L'ENGAGEMENT ET AUX SPORTS - SDJES	EMANCIPATION	Fonctionnement global d'une association Nouveau projet structurant ou innovant	Fonds pour le Développement de la Vie Associative (FDVA)	Détails dispositif : https://www.associations.gouv.fr/FDVA.html Modalité de dépôt : candidature sur Compte ASSO https://lecompteasso.associations.gouv.fr/
	CADRE DE VIE – LIEN SOCIAL	Soutenir un projet qui nécessite l'emploi d'un salarié qualifié	Fonds de coopération de la jeunesse et de l'éducation populaire (FONJEP)	Détails du dispositif : https://www.fonjep.org/en-region/bourgogne-franche-comte Critères : concerné au moins l'un des trois domaines d'actions suivant : Jeunesse et éducation populaire / Cohésion sociale / Politique de la Ville
	EMANCIPATION	Accompagnement sur le parcours des jeunes vers l'autonomie, favoriser l'accès aux droits sociaux : service civique, SNU, dispositif "1 jeune 1 mentor », mobilité internationale	BOP 163	En direction de la Jeunesse et de l'éducation populaire

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
DELEGATION DEPARTEMENTALE AUX DROITS DES FEMMES ET A L'EGALITE - DDDFE	CADRE DE VIE – DROITS & EGALITE	Promotion et valorisation égalité F/H Prévention des violences de genre	Appel à projets de la Direction Régionale aux Droits des Femmes et à l'Egalité (DRDFE)	Détails dispositif : https://www.culture.gouv.fr/Aides-demarches/Appels-a-projets-partenaires/Appel-a-projets-Direction-regionale-aux-droits-des-femmes-et-a-l-egalite Modalités dépôt : https://www.demarches-simplifiees.fr/
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - DRAC	EMANCIPATION EMPLOI	Favoriser la participation à la vie culturelle Favoriser l'insertion professionnelle Mettre en place des projets mêlant culture et sport	Eté culturel	Détails du dispositif : https://www.culture.gouv.fr/Demarches-en-ligne/Par-type-de-demarche/Appels-a-projets-candidatures/Ete-culturel Modalités de dépôt : candidature sur Plateforme Démarches simplifiées : https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/dev-culturel_ete-culturel-2024
	EMANCIPATION	Renforcer l'accès à la culture	Appel à projet Politique de la Ville	Détails du dispositif : https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte
		Eduquer à l'image Construire des projets adaptés à un territoire spécifique Apprendre en s'amusant et créer du lien	Passeurs d'images	Effet levier recherché - cofinancement souhaité : Etat, Région, Département, Ville Contacter la coordination Passeurs d'images BFC en amont du dépôt de dossier - Floriane Davin - 03.80.45.02.86 / 07.49.97.32.05 - fdavin@frmjc.org
UNION EUROPEENNE	EMPLOI - INSERTION	Favoriser l'insertion professionnelle et l'inclusion sociale des personnes les plus éloignées du marché du travail et des plus vulnérables/ou des exclus Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes et renforcer leur employabilité notamment par la réussite éducative	Fonds Social Européen (FSE)	Détails dispositif sur Ma Démarche FSE + : https://fse.gouv.fr/taxonomy/term/141 Informations sur d'autres AAP FSE : https://bourgogne-franche-comte.dreets.gouv.fr/Appels-a-projet
	EMPLOI CADRE DE VIE - TRANSITION	Favoriser le développement économique, la création d'emploi, l'innovation Favoriser la transition énergétique, l'amélioration des infrastructures et la préservation du patrimoine culturel	Fonds Européens de Développement Régional (FEDER)	Détails dispositif : https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/fonds-europeens/fonds-europeen-de-developpement-regional-FEDER Effet levier recherché - cofinancement souhaité : Etat, Région

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
REGION	EMANCIPATION EMPLOI - INSERTION	Favoriser l'accès à la formation, l'insertion professionnelle et l'entreprenariat.	Mobilisation de financements de droit commun (économie sociale et solidaire, culture, sport, transition énergétique) et spécifiques (en cohérence avec le plan de mandat). Mobilisation des fonds européens dans le cadre du PO FEDER – FSE+. Nouveau Fonds d'aide au Projet (NFAP)	Les modalités d'engagement de la région sont précisées et déclinées dans ses dispositifs d'intervention. Détails dispositif NFAP : https://subventions.bourgognefranchecomte.fr/sub/tiers/aides/details/?sigle=ADT-NFAP Dépôt sur la plateforme régionale après avoir pris contact avec le référent du territoire.
	CADRE DE VIE TRANSITION & SECURITE	- Accroitre l'attractivité des quartiers par l'amélioration du cadre de vie et du parc de logements, par le soutien au développement économique et commercial et par l'accompagnement des actions favorisant la création de lien social - Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers en accélérant la transition écologique et énergétique par le soutien aux actions de sobriété et d'efficacité énergétique, de développement durable et de protection de l'environnement et en promouvant les actions de santé environnement		

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
DEPARTEMENT	EMPLOI - INSERTION	Le plein emploi pour les habitants des QPV : aides à la création d'entreprises, accompagnement des « invisibles », mentorat	Fond de Cohésion Sociale	Détails dispositif : https://www.franceactive.org/download/le-fonds-de-cohesion-sociale/ Effet levier recherché - cofinancement souhaité : Etat, collectivités, Caf Candidature sur la Plateforme Dauphin : https://usager-dauphin.anct.gouv.fr Plus d'informations sur les autres AAP : https://www.doubs.fr/le-departement/appel-a-projets-a-candidatures-ou-appel-a-manifestation-dinteret/
	EMANCIPATION EMPLOI CADRE DE VIE – TRANSITION & LIEN SOCIAL	Emancipation pour tous à travers la promotion de l'éducation : cités éducatives, vacances apprenantes, accès aux soins et à la santé, accès à la culture, au sport, soutien à la jeunesse, soutien à la parentalité (CLAS notamment)		

DEPARTEMENT	CADRE DE VIE	Réduire la fracture numérique et assurer la continuité pédagogique Quatre leviers : l'équipement informatique, les ressources, la formation et la parentalité, l'inclusion numérique	Education au numérique avec les établissements scolaires (écoles primaires et collèges)	Détails du dispositif : https://www.doubs.fr/a-votre-service/colleges/le-numerique-dans-les-colleges/
PARTENAIRES	**THEMATIQUES**	**ORIENTATIONS**	**DISPOSITIFS**	**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**
VILLE DE PONTARLIER	EMANCIPATION EMPLOI CADRE DE VIE	Favoriser la réussite éducative Garantir et promouvoir l'accessibilité aux loisirs, au sport et à la culture pour tous Lever les freins à l'emploi Soutenir les structures d'insertion et optimiser les parcours d'insertion Faciliter les transitions écologiques, énergétiques et numériques Renforcer la sécurité dans les quartiers Appuyer l'animation de la vie sociale Garantir l'accès aux droits et à la santé	Appel à projet du contrat de ville de Pontarlier « Quartiers 2030 »	Détails du dispositif : https://www.ville-pontarlier.fr/page/vivre-a-pontarlier/vie-quotidienne-2/cohesion-sociale-et-solidarites/politique-de-la-ville Candidature sur la Plateforme DAUPHIN : https://usager-dauphin.anct.gouv.fr Contact avec le Service Politique de la Ville, Mairie de Pontarlier politique.ville@ville-pontarlier.com
	CADRE DE VIE - TRANSITION	Accessibilité sociale à une alimentation saine, locale et durable Sensibilisation tout public	Projet Alimentaire Territorial - PAT	Détails du dispositif : https://www.grandpontarlier.fr/projet-alimentaire-territorial-3/ Contact avec la Communauté de Commune du Grand Pontarlier - Pôle Stratégie du territoire, développement durable : 03.81.39.87.23 / pat@grandpontarlier.fr
	EMANCIPATION CADRE DE VIE – DROITS ET SANTE	Mobilisation et intervention de manière rapide et efficace auprès des publics prioritaires en accompagnant les personnes de plus de 50 ans sans enfant(s) à charge, en situation de vulnérabilité et de précarité ; et les personnes majeures sans domicile fixe à Pontarlier uniquement. Accompagnement social (insertion, santé, logement, gestion budgétaire) & veille mobile	Centre Communal d'Action Sociale CCAS	Plus de détails des dispositifs : CCAS : https://www.ville-pontarlier.fr/page/vivre-a-pontarlier/vie-quotidienne-2/action-sociale/le-ccas Service social : https://www.ville-pontarlier.fr/page/vivre-a-pontarlier/vie-quotidienne-2/action-sociale/service-social Personnes âgées: https://www.ville-pontarlier.fr/page/vivre-a-pontarlier/vie-quotidienne-2/seniors/personnes-agees Service pour les personnes handicapées : https://www.ville-pontarlier.fr/page/vivre-a-pontarlier/vie-quotidienne-2/accessibilite/communication

VILLE DE PONTARLIER		Service pour les personnes âgées retraités et les personnes en situation de handicap Référence mode d'accueil collectif et individuel		
PARTENAIRES	**THEMATIQUES**	**ORIENTATIONS**	**DISPOSITIFS**	**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**
CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES - CAF	CADRE DE VIE – LIEN SOCIAL	Action de parentalité	Appel à projet REAAP – Actions et Lieux Ressources Réseaux d'Ecoute d'Appui et d'Accompagnement des Parents	Détails sur les dispositifs : https://www.caf.fr/partenaires/caf-du-doubs/partenaires-locaux/appel-projets-2024 Dépôt de projets sur la Plateforme ELAN : https://elan.caf.fr/
	EMANCIPATION	Accompagnement et appui méthodologique au travail scolaire, à l'ouverture culturelle et à l'élargissement des centres d'intérêt	Appel à projet Prestation de Service CLAS	
		Développement des accueils périscolaires	Appel à projet FPT ALSH	Détails sur les dispositifs : https://www.caf.fr/partenaires/caf-du-doubs/partenaires-locaux/appel-projets-2024 Dépôt de projets par mail : appel-a-projet@caf25.caf.fr
		Projet à visée éducative, solidaire et citoyenne, ayant une dimension collective et permettant de favoriser la mixité des publics : - Actions visant la découverte de la pratique musicale, - Initiation et découverte de la lecture (ex/ Partir en Livre), - Ateliers scientifiques et techniques, - Mise en place de conseils d'enfants et de jeunes, - Ateliers de découvertes de l'espace urbain pour les enfants (ex/ Les Rues aux enfants, Les Villes amies des enfants), - Ateliers d'initiations aux pratiques sportives, artistiques, etc…	Favoriser l'engagement et la participation des jeunes – Démocratiser l'accès des enfants de 3 à 11 ans aux loisirs éducatifs	
	EMANCIPATION	Soutenir et favoriser l'engagement des jeunes de 11 à 17 ans	- Id jeunes - Prestation de service Jeunes	

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES - CAF	CADRE DE VIE – LIEN SOCIAL	Parentalité Soutenir la solidarité et la lutte contre l'isolement, favoriser la citoyenneté et le lien intergénérationnel	- Tous Famille à l'échelle de L'Epci - Id habitants- Prévention de la radicalisation et promotion des valeurs de la République	
	CADRE DE VIE – TRANSITION	NUMERIQUE - Favoriser la compréhension par les enfants et les jeunes des médias, de l'information et du numérique - Encourager une pratique citoyenne, responsable et sécurisée des médias et des outils numériques	Promeneurs du net	
		ENERGETIQUE & LOGEMENT - Impulser des projets d'habitats alternatifs et favoriser l'accès au logement - Apporter un soutien à la création d'espaces de jeux	- Promouvoir et soutenir l'émergence de projets en faveur du logement des jeunes adultes et des familles - Aire de jeux Terrain multisports	
PARTENAIRES	**THEMATIQUES**	**ORIENTATIONS**	**DISPOSITIFS**	**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**
FRANCE TRAVAIL	PLEIN EMPLOI	Accès à des formations selon les besoins du territoire pontissaliens (et intercommunal) et les besoins de qualifications / d'adaptation des demandeurs d'emploi pour être recrutés sur les offres actuelles	Action de Formation Préalable au Recrutement (AFPR) Préparation Opérationnelle à l'Emploi (POE) individuelle ou collective *(Fusion AFPR / POE prévue en 2024)* Action de Formation En Situation de Travail (AFEST)	Détails sur les dispositifs : AFPR : https://www.francetravail.fr/candidat/en-formation/mes-aides-financieres/laction-de-formation-prealable-a.html POEI : https://www.francetravail.fr/candidat/en-formation/mes-aides-financieres/la-preparation-operationnelle-a.html POEC : https://www.francetravail.fr/candidat/en-formation/mes-aides-financieres/la-preparation-operationnelle-1.html AFEST : https://www.francetravail.fr/employeur/solution-recrutement/afest.html Critères : Être inscrit à France Travail et après en avoir échangé avec son/sa conseiller(e) / Période d'immersion à faire en amont de la formation (PMSMP)
		Découverte et rencontre avec les entreprises qui recrutent sur le territoire	Réunion d'information à thème (bâtiment, service à la personne…) organisée par les	Critères : Être inscrit à France Travail Se rapprocher de son/sa conseiller(e) pour connaître les dates et pour s'inscrire

FRANCE TRAVAIL	PLEIN EMPLOI		conseillers France Travail plusieurs fois dans l'année Parfois des visites sont organisées au sein des entreprises	Possible de prendre connaissance des ateliers sur Mes Evènements Emploi (MEE) : https://mesevenementsemploi.francetravail.fr/mes-evenements-emploi/evenements
		Accompagnement renforcé pour les jeunes de 16 à 30 ans pour accéder au marché de l'emploi ou à une formation	Contrat Engagement Jeunes (CEJ) Aide Individualisé des Jeunes (AIJ)	Détails sur les dispositifs : **-CEJ :** avoir entre 16 et 25 ans, sans formation ni emploi depuis plusieurs mois / Pas de projet professionnel défini – Dispositif aussi existant à la Mission Locale https://www.francetravail.fr/actualites/a-laffiche/2022/le-contrat-dengagement-jeune-cej.html **-AIJ :** avoir entre 16 et 30 ans et un objectif de retrouver un emploi rapidement https://www.francetravail.fr/candidat/vos-recherches/preparer-votre-candidature/accompagne-dans-sa-recherche/etre-accompagne-dans-vos-demarch.html Critères : Être inscrit à France Travail / Être motivé, volontaire et disponible pour être accompagné de façon régulière dans ces démarches
		Accompagnement sur les outils numériques pour faciliter la recherche d'emploi	Partenariats existants pour des séances collectives sur les outils numériques : création CV, faire des recherches pertinentes, valoriser son profil sur les réseaux sociaux	Plus de détails sur les dispositifs et prestations de service : https://messervices.pole-emploi.fr/catalogue-services Découvrir Emploi Store et les services en ligne : https://www.emploi-store.fr/portail/accueil
		Prestation de service : ateliers sur diverses thématiques et accompagnement spécifique	Valoriser son image professionnelle Toutes les clés pour mon emploi durable Convaincre en entretien professionnel Structurer mon projet de création d'entreprise	Critères : Être inscrit à France Travail Se rapprocher de son/sa conseiller(e) pour connaître les dates, les modalités et pour s'inscrire Financement par France Travail

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
CAISSE DES DEPÔTS	EMPLOI	Faciliter les démarches et les usages sur Mon Compte Formation pour les certificateurs Prévention et promotion pour la santé Simplifier la vie des élèves en situation de handicap et de leurs proches aidants, et favoriser leur intégration	Appel à projet CPF Appel à projet « Assist » Appel à projet « Envi »	Détails et informations sur leur site internet, rubrique « Appels à projets » : https://politiques-sociales.caissedesdepots.fr/appels-projets
	CADRE DE VIE – DROITS & SANTE	Accompagnement dans les parcours de vie Faciliter et simplifier les démarches et les services en ligne concernant la retraite Faciliter l'accès aux formations professionnelles Faciliter le quotidien et l'insertion professionnelle des personnes en situation de handicap Favoriser le développement des services pour les personnes âgées et améliorer l'accès aux soins	Divers domaines d'intervention, offres et services	Détails et informations sur leur site internet, rubrique « Domaines d'intervention » : https://politiques-sociales.caissedesdepots.fr/ Et dans la section « Offres et services » : https://politiques-sociales.caissedesdepots.fr/offres-et-services
UNION SOCIALE POUR L'HABITAT - USH	CADRE DE VIE – TRANSITION & HABITAT	Accompagnement des organismes Hlm dans leurs actions professionnelles Information, conseil et assistance auprès des adhérents pour le développement de leurs activités et compétences Mise en œuvre de la politique nationale du logement Réflexion sur des actions inter-bailleurs selon les besoins du territoire		Détails et informations sur leur site internet : https://www.union-habitat.org/

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
EDUCATION NATIONALE	EMANCIPATION	Soutien à l'innovation pédagogique des écoles et des établissements scolaires	Dispositif Notre école faisons la ensemble (dans le cadre du CNR Education)	Les écoles ont le choix de s'emparer de ce dispositif ou non, cette décision relève des compétences du directeur d'école et ne peut être imposée. Toute école peut déposer un projet. L'inspection est positionnée comme interlocuteur en accompagnement du projet. Plus d'informations : https://www.education.gouv.fr/conseil-national-de-la-refondation-notre-ecole-faisons-la-ensemble-343168
		Promotion du sport pour tous Le sport comme éducation à la citoyenneté	Partenariat possible avec diverses structures associatives ou publiques pour mettre en place des actions de sensibilisation et de découvertes sportives pour les élèves	Pas de critère particulier à part répondre aux objectifs communs Pour plus d'informations : ce.ienp.dsden25@ac-besancon.fr
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PONTARLIER - CCGP	CADRE DE VIE – DROITS & SANTE	Œuvrer à la prévention de la délinquance sur le territoire intercommunal. Thématiques concernées : - 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	Appel à projet du contrat de ville de Pontarlier « Quartiers 2030 »	Détails du dispositif : https://www.ville-pontarlier.fr/page/vivre-a-pontarlier/vie-quotidienne-2/cohesion-sociale-et-solidarites/politique-de-la-ville Candidature sur la Plateforme DAUPHIN : https://usager-dauphin.anct.gouv.fr Contact avec le Service Politique de la Ville, Mairie de Pontarlier politique.ville@ville-pontarlier.com

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
AGENCE REGIONALE DE SANTE - ARS	CADRE DE VIE – DROITS & SANTE	Prévenir, informer, accompagner et faciliter l'accès aux soins et au système de santé Renforcer la qualité, la proximité et l'offre de santé Développer les usages et les services numériques Lutte contre les inégalités sociales et territoriales de santé Informer, former et éduquer à la santé-environnement	Divers appels à projets	Détails des dispositifs : https://www.ars.sante.fr/liste-appels-projet-candidature-nationale
		Promotion de la santé et prévention des maladies	FIR Fond d'Intervention Régional	Détail du dispositif : https://www.ars.sante.fr/le-fonds-dintervention-regional Bilans FIR BCF : https://www.bourgogne-franche-comte.ars.sante.fr/fir-bourgogne-franche-comte
		Programme d'actions et de réformes pour pérenniser le système de santé : qualité, sécurité et prise en charge durant le parcours de santé	ONDAM	Détail du dispositif : https://www.vie-publique.fr/fiches/37919-definition-ondam-objectif-national-des-depenses-dassurance-maladie Plus d'informations : https://www.ars.sante.fr/pertinence-des-soins-et-qualite-des-pratiques
		Prévention de la santé sexuelle	Appel à projet Santé sexuelle	Détail du dispositif : https://www.bourgogne-franche-comte.ars.sante.fr/sante-sexuelle-2024-bfc
CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE - CPAM	CADRE DE VIE – DROITS ET SANTE	Garantir un accès santé pour tous Informer sur les droits et les démarche, les remboursements, les professionnels de santé Prévention sur les maladies Prévention des risques professionnels et de la santé au travail		Plus de détails sur le site internet AMELI : Section « assuré » : https://www.ameli.fr/assure Section « entreprise » : https://www.ameli.fr/entreprise

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
PAYS HORLOGER PAYS DU HAUT DOUBS	EMANCIPATION CADRE DE VIE – DROITS & SANTE	Lutte contre les inégalités sociales et territoriales de santé Attractivité territoriale et démographie des professionnels de santé Déploiement du volet santé mentale sur le territoire et accompagnement des personnes vulnérables Déclinaison territoriale du Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Coordination des actions de prévention et de promotion de la santé sur le territoire	Contrat Local de Santé CLS 2023-2028	Plus de détails sur le site du Pays Horloger : http://www.pays-horloger.fr/franche-comte/31-haut-doubs//.php
COMMUNAUTE PROFESSIONNELLE TERRITORIALE DE SANTE - CPTS	PLEIN EMPLOI EMANCIPATION CADRE DE VIE – TRANSITION & SECURITE TRANQUILITE	Un réseau d'acteurs professionnels dans le domaine de la santé Faciliter l'accès aux soins Accompagner des professionnels Développer des actions de prévention Divers ateliers à thème : aide à la mobilité, prévention des comportements à risques / santé mentale, pratique sportive pour tous (APA), fresque du climat, prévention du harcèlement scolaire…	Potentiel de co-construction de projets et accompagnement possible des structures sur certaines thématiques	Détails et informations : https://www.cpts-hdf.fr/page/2393132-le-projet-de-sante-de-l-association Aucun critère, tout potentiel partenaire peut les contacter pour un projet selon leur champ d'action et leur possibilité d'accompagnement
CENTRE HOSPITALIER	CADRE DE VIE – DROITS & SANTE	Faciliter l'accès aux soins pour tous Développer des actions de prévention	Potentiel de co-construction de projets en prévention de la santé Accueil et permanence pour faciliter l'accès aux soins	Plus d'informations sur le Centre hospitalier : https://pontarlier-hopital.chi-hautecomte.fr/

PARTENAIRES	THEMATIQUES	ORIENTATIONS	DISPOSITIFS	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
AGENCE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE - ADEME	CADRE DE VIE - TRANSITION	Augmentation tri biodéchets Mobilité scolaire et mobilités du quotidien : rendre le vélo accessible au plus grand nombre 4 axes : 1/ Etude cyclable ; 2/ Expérimentation services vélos ; 3/ Programme d'actions, communication, sensibilisation ; 4/ Financement poste de chargé(e) de mission	Potentiel de co-construction de projets et accompagnement possible des structures sur les thématiques écologique et gestion des déchets A VELO 3	Détails de l'AAP A VELO 3 : https://agirpourlatransition.ademe.fr/collectivites/aides-financieres/20230731/avelo-3-1r-releve Livret PDF : https://www.au5v.fr/IMG/pdf/flash-actu-avelo3-vf.pdf Dépôt de dossier sur la Plateforme AGIR, sur la page de l'appel à projet A VELO 3
		Le Schéma Directeur des Énergies est un outil indispensable pour coordonner ces actions, ciblant aussi bien la production, la consommation et la distribution d'énergie des bâtiments du patrimoine de la collectivité	Mise en œuvre d'un schéma directeur des énergies	Détails du dispositif : https://agirpourlatransition.ademe.fr/collectivites/aides-financieres/2023/mise-oeuvre-dun-schema-directeur-energies Dépôt de dossier sur la Plateforme AGIR, directement sur la page du dispositif (lien ci-dessus)
		Valorisation des déchets Réduction de l'impact écologique en mobilité et transport Bâtiment et aménagement : réduction des impacts sur l'environnement Favoriser une alimentation saine, écoresponsable et durable	Divers Appels à projets existants	Toutes les informations sur les AAP : https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres Dépôt de projets sur la Plateforme AGIR, sur la page de l'appel à projet souhaité – Lien ci-dessus
PREVAL	CADRE DE VIE - TRANSITION	Réduction des déchets ménagers	Potentiel de co-construction de projets et accompagnement possible des structures sur les thématiques écologique et gestion des déchets	Plus d'informations sur PREVAL et ses actions : https://preval.fr/wp/ Aucun critère, tout potentiel partenaire peut les contacter pour un projet selon leur champ d'action et leur possibilité d'accompagnement

« QUARTIERS 2030 »

CONTRAT DE VILLE DE PONTARLIER 2024 - 2030

PARTENAIRES ET SIGNATAIRES DU CONTRAT DE VILLE 2024 – 2030 DE PONTARLIER :

Solidarités

Affaire n°32 : Convention territoriale globale 2021 - 2025 de la Communauté de communes du Grand Pontarlier - Diagnostic territorial et feuille de route

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Par délibération en date du 16 décembre 2021, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, chaque commune qui la compose, ainsi que le Syndicat des Fontaines se sont engagés avec la CAF dans un projet stratégique global en matière de services aux familles, la Convention Territoriale Globale (CTG).

A la suite des deux précédentes contractualisations établies entre la Caf et la Ville de Pontarlier, la convention 2021-2025 fut conclue pour la première fois à l'échelle intercommunale.

Afin d'adapter la convention territoriale globale au territoire, la Caf a préconisé la réalisation d'un diagnostic territorial relatif à l'état des services rendus aux familles. C'est ainsi que les communes membres et leurs services se sont engagés début 2023 dans cette démarche.

Le diagnostic joint en annexe aborde la petite enfance à travers les services d'accueil des 0-3 ans, selon les différents modes de garde : structures d'accueil collectif publiques, privées et assistantes maternelles. Il traite de l'enfance, ciblée sur les enfants âgés de 3 à 12 ans, et cible l'accueil scolaire, le périscolaire ainsi que les services de restauration scolaire. Il présente l'offre proposée à la jeunesse (12-20 ans) en matière de loisirs, d'orientation, d'insertion professionnelle et de prévention. Et plus succinctement, il balaye l'animation de la vie sociale, le cadre de vie, l'accès aux droits, l'aide aux victimes, le numérique, en répertoriant les dispositifs actifs sur le territoire.

Pour chacune de ces thématiques, des constats saillants ont été formulés, révélant les réussites, les faiblesses et les besoins du territoire.

S'en est suivi la tenue de groupes de travail pour approfondir quelques thématiques avec les partenaires institutionnels, acteurs locaux et représentants des communes concernées.

Les constats saillants du diagnostic, couplés aux conclusions des différents groupes de travail ont permis de définir les grandes orientations à inscrire au cœur de la feuille de route de cette Convention territoriale globale 2021-2025.

Chaque commune signataire de la CTG reste libre de se saisir d'une ou de plusieurs de ces thématiques selon ses propres priorités et ses propres besoins. Les compétences liées aux axes de travail concernés par la CTG, sont et demeurent du ressort des communes.

La Commission Solidarités Communautaires a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le diagnostic territorial établi dans le cadre de la convention territoriale globale 2021-2025 ;
- Approuve la feuille de route 2021-2025 compilant les orientations à poursuivre sur le territoire dans le cadre de cette convention ;
- Autorise le Président à l'appliquer.

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2021 - 2025

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Table des matières

1. CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PONTARLIER 7
1.1. DEMOGRAPHIE : 7
1.2. ECONOMIE – EMPLOI : 13
1.3. LOGEMENT : 15
2. ACCUEIL PETITE ENFANCE 17
2.1. ACCUEIL PETITE ENFANCE EN STRUCTURES COLLECTIVES 17
2.2. ACCUEIL PETITE ENFANCE CHEZ LES ASSISTANTES MATERNELLES 19
2.3. ETAT DE L'ACCUEIL PETITE ENFANCE 21
2.4. COORDINATION TERRITORIALE DE L'ACCUEIL PETITE ENFANCE 23
2.5. CONSTATS SAILLANTS ACCUEIL PETITE ENFANCE 24
3. PARENTALITE 25
3.1. STRUCTURES ET ORGANISMES D'ACCOMPAGNEMENT A LA PARENTALITE 25
3.2. DISPOSITIFS DE SOUTIEN A LA PARENTALITE 27
3.3. DISPOSITIFS D'APPUI A LA SCOLARITE 28
3.4. CONSTATS SAILLANTS PARENTALITE 30
4. ACCUEIL SCOLAIRE – PERISCOLAIRE – RESTAURATION SCOLAIRE 31
4.1. ACCUEIL SCOLAIRE 31
4.2. ACCUEIL PERISCOLAIRE 33
4.3. RESTAURATION SCOLAIRE 35
4.4. INCLUSION ENFANTS EN SITUATION DE HANDICAP 37
4.5. CONSTATS SAILLANTS ACCUEIL SCOLAIRE, PERSICOLAIRE, RESTAURATION SCOLAIRE 38
5. JEUNESSE 39
5.1. LOISIRS : 39
5.2. INFORMATION - INSERTION - PREVENTION 41
5.3. CONSTATS SAILLANTS JEUNESSE 42
6. ANIMATION VIE SOCIALE / CADRE DE VIE 43
6.1. ANIMATION VIE SOCIALE 43
6.2. CADRE DE VIE 45
6.3. CONSTATS SAILLANTS ANIMATION VIE SOCIALE / CADRE DE VIE 46
7. ACCES AUX DROITS / AIDE AUX VICTIMES / NUMERIQUE 47
7.1. ACCES AUX DROITS 47
7.2. AIDE AUX VICTIMES 47
7.3. NUMERIQUE 48
7.4. CONSTATS SAILLANTS ACCES AUX DROITS / AIDE AUX VICTIMES / ACCES AU NUMERIQUE 49

INTRODUCTION

Par délibération en date du 16 décembre 2021, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, chaque commune qui la compose, ainsi que le Syndicat des Fontaines se sont engagés avec la CAF dans un projet stratégique global en matière de services aux familles, la Convention Territoriale Globale (CTG).

Cette convention fait suite à deux précédentes CTG, conclues entre la CAF et la Ville de Pontarlier : une première, expérimentale, signée pour la période 2018-2020 et une seconde, couvrant l'année 2020, dans l'attente d'un conventionnement à échelle intercommunale. Cette CTG 2021-2025 est donc la première convention de ce type à porter à une échelle extra-communale la réflexion en matière de services offerts aux familles.

La Convention Territoriale Globale implique une démarche partenariale fondée sur la réalisation d'un diagnostic territorial partagé. Les domaines couverts par ce diagnostic sont larges. Il inclut certaines thématiques centrales telles que la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité, le handicap, mais s'étend aussi, plus succinctement, à d'autres thématiques telles l'accès aux droits, l'inclusion numérique, l'animation de la vie sociale, ou l'accompagnement social.

Cette base de travail, non exhaustive, permet d'identifier des constats saillants sur le territoire et de souligner certaines lacunes en matière de services rendus aux familles. Elle permettra la mise en place de groupes de travail, réunissant les partenaires, acteurs et collectivités volontaires, autour de thématiques clefs. Chaque commune signataire de la CTG et partenaire reste libre de se saisir d'une ou de plusieurs de ces thématiques selon ces propres priorités et les besoins ressentis sur son territoire.

De chacun de ces groupes de travail émergeront des « fiches actions » qui, après validation par le comité de pilotage, pourront être intégrées à la CTG pour constituer la feuille de route de la période 2021-2025.

Pour rappel, la Convention Territoriale Globale vise le développement et le renforcement des services rendus aux familles, en tenant compte des besoins spécifiques de chaque territoire. A ce titre, il convient de souligner que les compétences liées, aux axes de travail concernés par la CTG, sont et demeurent du ressort des communes. Si l'intercommunalité est l'échelle à laquelle est portée le diagnostic, les actions qui en découleront resteront celle des communes sur la base du volontariat de chacune d'entre elles.

Le diagnostic territorial qui suit se compose de sept parties. La première dresse une succincte présentation du territoire et de ses particularités. La seconde partie porte sur les services d'accueil pour la petite enfance (0-3 ans), selon les différents modes de garde : structures d'accueil collectif publiques, privées et assistantes maternelles. La troisième partie traite de l'enfance, ciblée sur les enfants âgés de 3 à 12 ans, elle aborde l'accueil scolaire, le périscolaire ainsi que les services de restauration scolaire. La quatrième partie présente l'offre proposée à la jeunesse (12-20/25 ans) en matière de loisirs, d'orientation et insertion professionnelle et de prévention. Les sixièmes et septièmes parties, plus succinctes, abordent l'animation de la vie sociale/cadre de vie et l'accès aux droits/aide aux victimes/numérique, en répertoriant les dispositifs actifs sur le territoire.

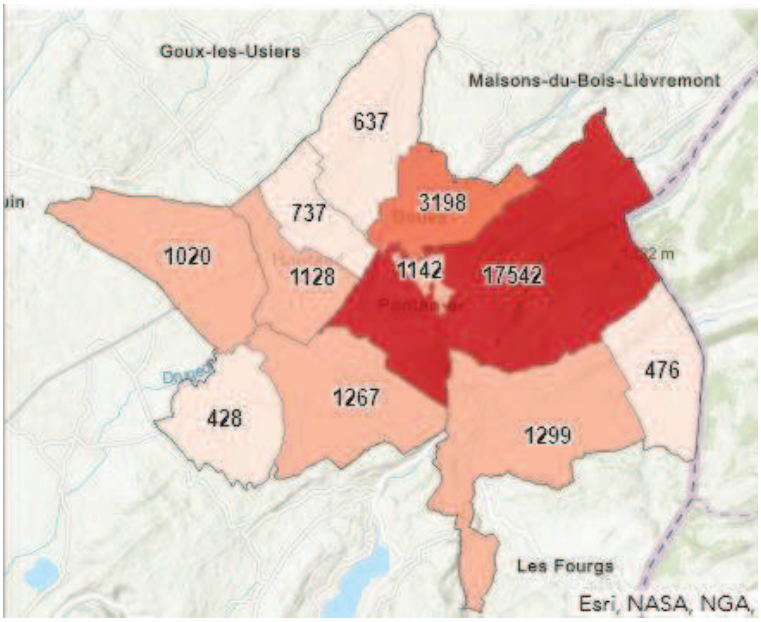
1. CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PONTARLIER

En Bourgogne-Franche-Comté, dans le Département du Doubs, le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est en situation insulaire à l'écart des réseaux métropolitains français. Son positionnement reste stratégique, aux portes d'entrée de la Suisse, de l'Italie et des domaines nordiques et alpins voisins. A 50 min de Besançon, 1 h 20 de Lons-le-Saunier et 1 h de Neuchâtel et Lausanne. Le territoire, particulièrement dynamique et attractif, est marqué par d'importants flux de marchandises et de personnes (frontaliers, consommateurs, touristes…)[1].

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier se compose de 10 communes : Chaffois, Dommartin, Doubs, Houtaud, La Cluse-et-Mijoux, Les Granges-Narboz, Pontarlier, Sainte-Colombe, Verrières-de-Joux et Vuillecin. Initialement, en 1994, la Communauté de Communes de la Plaine d'Arlier regroupait les communes de Chaffois, Dommartin, Houtaud, Sainte-Colombe et Vuillecin. En 1999, avec l'intégration de La Cluse-et-Mijoux, Doubs, Les Granges-Narboz, Pontarlier et Les Verrières-de-Joux, la Communauté de Communes du Larmont voit le jour. Ce n'est qu'en 2015 que cette intercommunalité devient la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

1.1. DEMOGRAPHIE :

Profil hétérogène des communes :



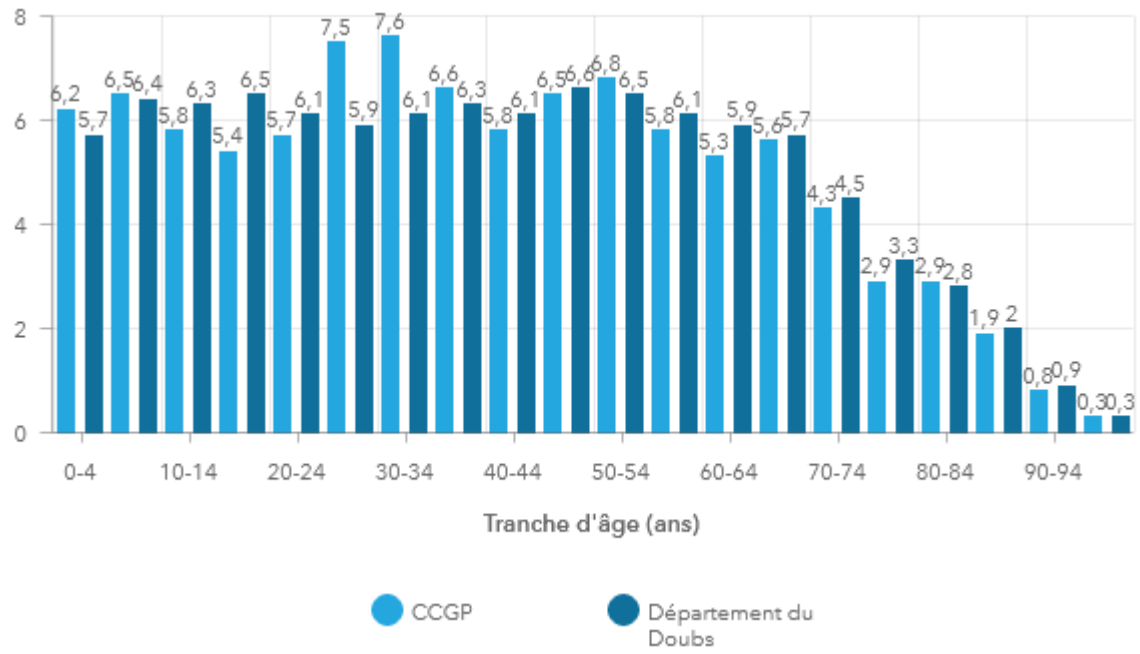
Profil démographique des communes

Le taille des communes composant la CCGP est plutôt hétérogène. Pontarlier, ville principale, compte 17 500 habitants, soit les deux tiers des 27 732 habitants de l'intercommunalité. La seconde plus grande commune, Doubs, compte 3 200 habitants. Suivent ensuite quatre communes d'environ 1 000 habitants : la Cluse-et-Mijoux, les Granges-Narboz, Houtaud et Chaffois et quatre communes de 400 à 700 habitants : Dommartin, Vuillecin, les Verrières-de-Joux et Sainte Colombe[2].

[1] *Données CAF du Doubs*

[2] *Données INSEE 2019*

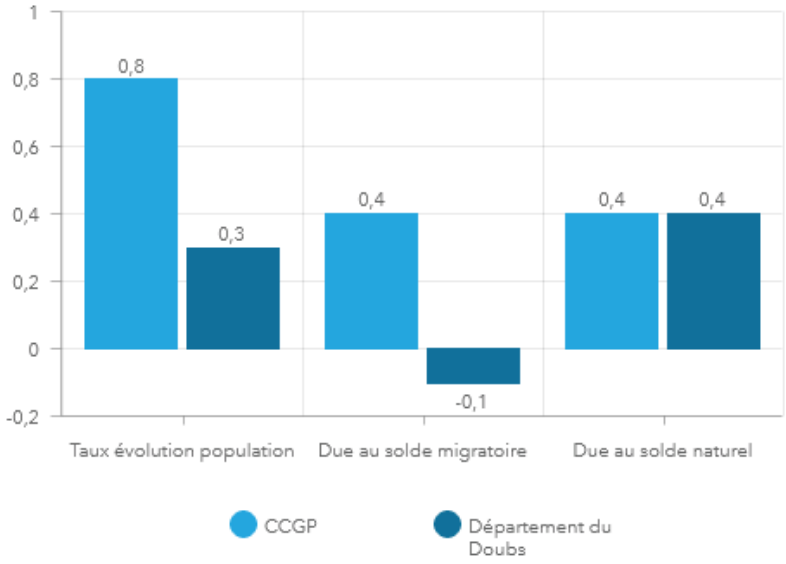
Profil démographique de la population :



Répartition de la population par tranche d'âge.

La tranche d'âge la plus fortement représentée est celle des 25-39, traduisant les arrivées de population de personnes venues chercher du travail, notamment du travail frontalier. De ce fait, la part des 0-9 ans est également fortement représentée.
Cette donnée est d'une importance particulière dans le cadre de cette CTG, car la surreprésentation de la tranche de population 0-9 ans conduit à un besoin accru en matière de modes de garde, de services scolaires et périscolaires.
Passé 55 ans, les différentes tranches d'âges sont sous représentées par rapport au département tout en étant dans une moyenne relativement proche, surtout si l'on tient compte de la sur-représentation des 25-39 ans qui minimise ainsi les autres tranches d'âge[3].

[3] *Données CAF du Doubs*



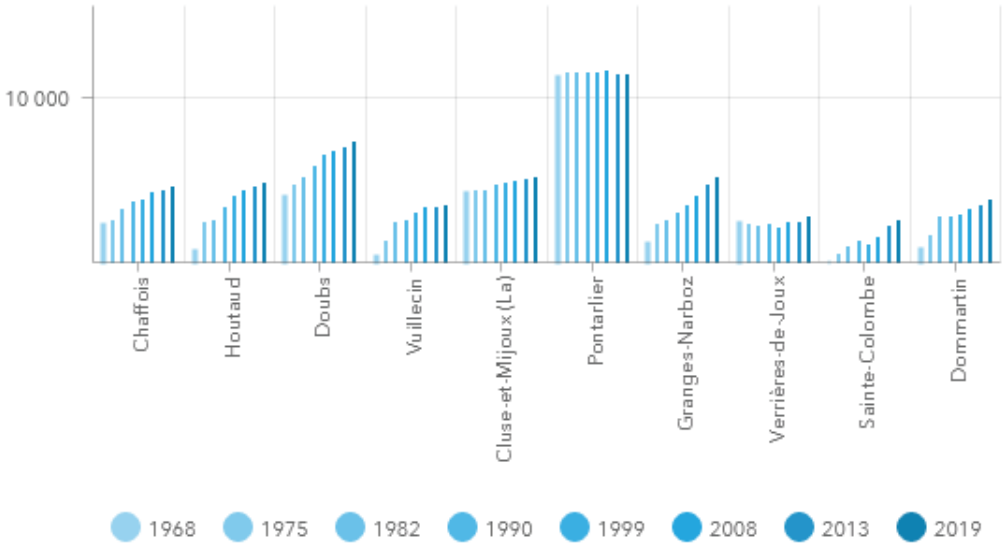
Taux d'évolution de la population

Le taux d'évolution de la population est très important sur la CCGP, largement supérieur à la moyenne du département. Cette évolution est due en grande partie au solde migratoire important (solde positif sur la CCGP et négatif à l'échelle du département), mais également à un solde naturel positif de la population (équivalent à celui du département).
Les naissances domiciliées sur la CCGP sont, comme pour le département et plus largement pour le pays, en diminution depuis les années 70. Malgré tout, elles restent stables depuis les années 2000 à l'inverse de la tendance du département qui diminue légèrement[4].
Selon les projections, la population totale du Grand Pontarlier devrait atteindre 33 600 habitants et 15 300 ménages en 2040[5].
Cette évolution démographique positive concerne l'ensemble des communes de l'EPCI, exceptée la Ville de Pontarlier qui connaît une stagnation[6]. En effet, au cours de ces dernières années, un desserrement est observé de la Ville-centre au profit des communes périphériques, en partie dû au besoin de logement difficilement accessible au sein de la Ville-centre.

[4] *Données CAF du Doubs*

[5] *Données PADD, Communauté de Communes de Grand Pontarlier*

[6] *Données INSEE 2019*

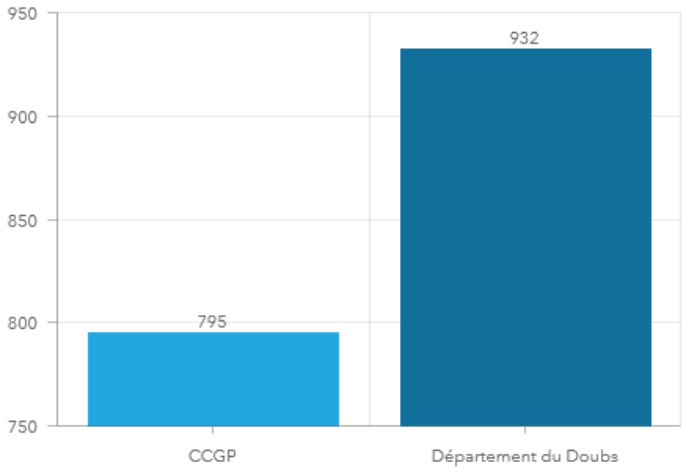


Evolution de la population par commune, de 1968 à 2019 (en habitant) – Présentation logarithmique

Une population globalement plus aisée :

Avec un taux de pauvreté moyen des ménages de 8,7 % en 2020 au sein de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, contre 12,2 % au niveau du Département et quasiment 14 % au niveau national, le territoire bénéficie d'une certaine prospérité[7].

Le taux de couverture CAF y est de 41 % de la population, contre 47,6 % sur le Département. Sur l'EPCI, le pourcentage de foyer allocataires à bas revenu est de 26,4 %, soit 5 % de moins que le taux départemental.



Montant moyen des allocations (en €)

Le montant moyen des allocations versées aux familles est également moins important sur le Grand Pontarlier, s'élevant à 795 € pour l'intercommunalité, contre 932 € pour le Département[8].

Plusieurs explications justifient cet écart : la part importante de la population travaillant en Suisse et percevant des salaires conséquents, ainsi que des prestations familiales versées par la Suisse aux salariés frontaliers.

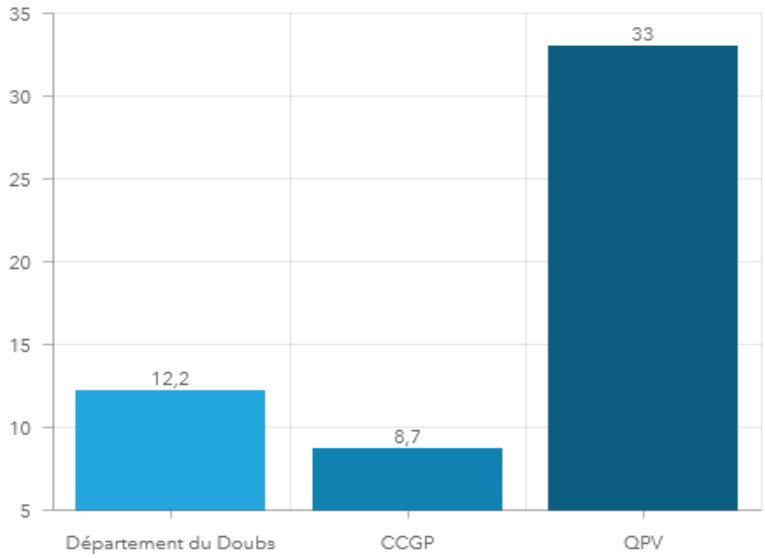
[7] *Données INSEE 2020*

[8] *Données CAF 2020*

Avec de fortes disparités à considérer :

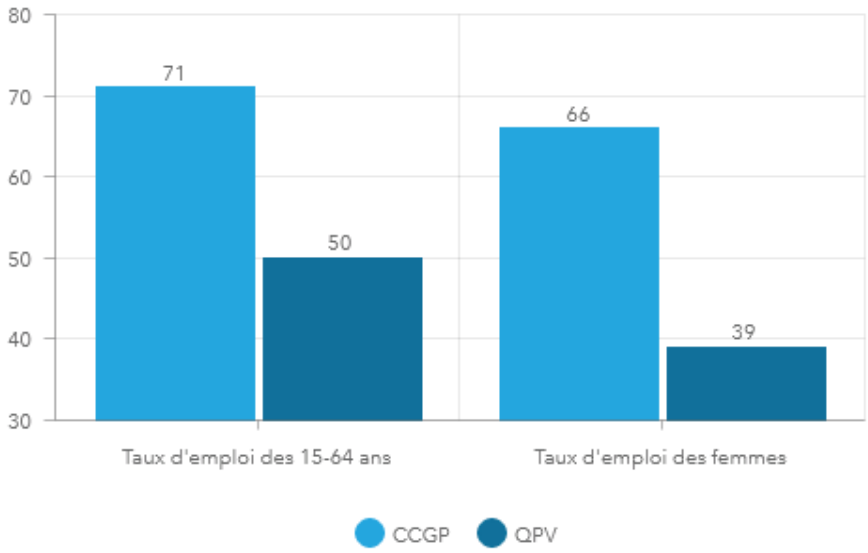
Cette situation globalement prospère reste une moyenne, qui ne doit pas occulter la présence d'une frange de la population moins aisée et socialement plus fragile.

En effet, 10 % de la population de l'intercommunalité (16 % de la population de la Ville de Pontarlier) réside dans l'un des trois quartiers relevant de la géographie prioritaire de la politique de la ville : le quartier prioritaire du Grand Longs-Traits ou l'un des deux quartiers en veille active, les Pareuses et Berlioz.



Taux de pauvreté (en %)

Ces trois quartiers présentent un net décrochage par rapport à l'unité urbaine de la Ville de Pontarlier, et plus encore par rapport à l'intercommunalité. Sur le Grand Longs-Traits, seul quartier pour lequel des données précises sont accessibles, le taux de pauvreté s'élève à 33 % (contre, pour rappel, 8,7 % pour l'intercommunalité).

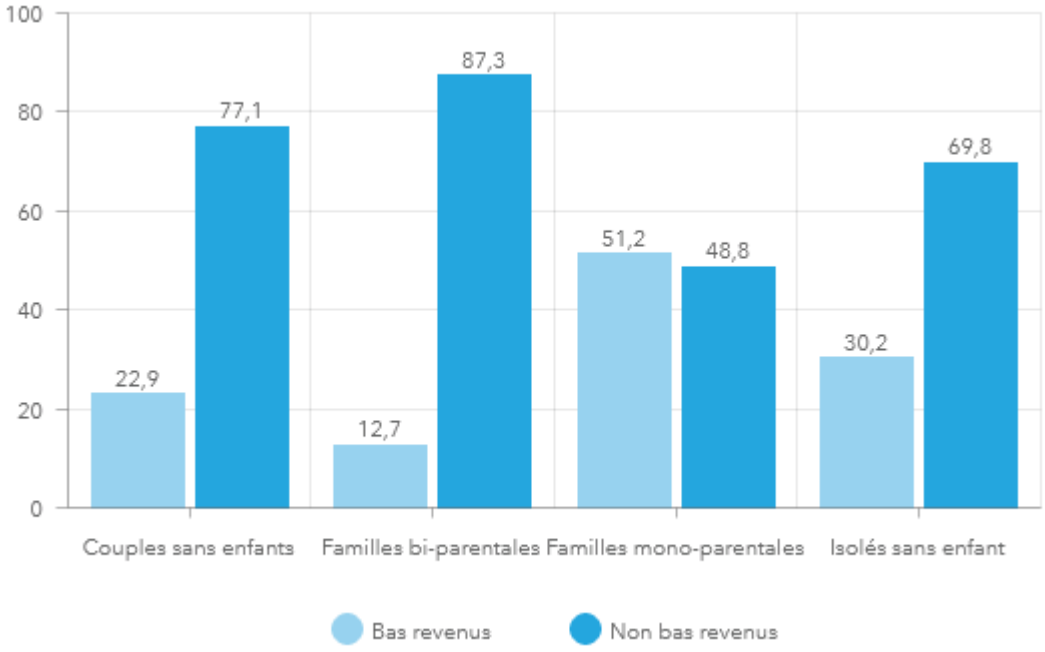


Taux d'emploi des 15 – 64 ans et des femmes

Le taux d'emploi des 15-64 ans est de 50 % sur ce quartier, alors qu'il atteint 71 % sur l'intercommunalité. L'écart en matière d'emploi des femmes est encore plus marqué, n'atteignant pas les 39 % de taux d'emploi sur le quartier, contre 63 % à l'échelle de la Ville de Pontarlier et 66 % à l'échelle du Grand Pontarlier.
A noter également que ces quartiers présentent une dynamique opposée à celle de l'unité urbaine environnante. Le taux de pauvreté a par exemple augmenté de 8 % depuis 2014, mais a reculé de 3% sur la même période à l'échelle de l'intercommunalité[9].

Ainsi, en dépit d'une situation globalement prospère, le Grand Pontarlier recèle des inégalités considérables, accentuées par la situation frontalière qui conduit à une forte pression immobilière et à des écarts de rémunérations importants. L'écart se creuse ainsi entre d'une part les travailleurs frontaliers et les travailleurs locaux, et d'autre part entre les personnes en emploi et celles qui en sont éloignées.

Ces fortes inégalités ont toute leur importance dans le cadre de cette CTG, car elles conditionnent les services auxquels les familles peuvent accéder. Il conviendra donc de leur porter attention, en ne considérant pas que la disponibilité des services offerts aux familles, mais aussi leur accessibilité.



Profil allocataires CAF

Certains facteurs de précarité doivent également être considérés dans cette optique, comme la monoparentalité. En effet, l'étude de la situation familiale des foyers allocataires CAF à l'échelle de l'intercommunalité révèle qu'un peu plus de la moitié des familles monoparentales sont sous le seuil de bas revenus contre 30% des allocataires isolés sans enfant. Ces pourcentages sont sensiblement identiques à la moyenne du Doubs[10].

[9] *Contrat de Ville Pontarlier*

[10] *Données CAF 2020*

1.2. ECONOMIE – EMPLOI :

Un territoire marqué par une activité économique forte :

Le Grand Pontarlier bénéficie d'une très forte densité commerciale, bien supérieure à celle d'autres villes de taille similaire, en partie du fait de son positionnement stratégique aux portes de la Suisse. La présence historique d'activité industrielles et diverses, la croissance démographique soutenue, l'éloignement relatif de grandes villes concurrentes et le pouvoir d'achat des travailleurs frontaliers et des résidents Suisses ont permis ce développement local. Le nombre de commerces de taille intermédiaire ou supérieure pour 100 000 habitants y est deux fois plus élevé que sur l'intercommunalité Grand Besançon Métropole (hypermarchés exclus de la sélection)[11].

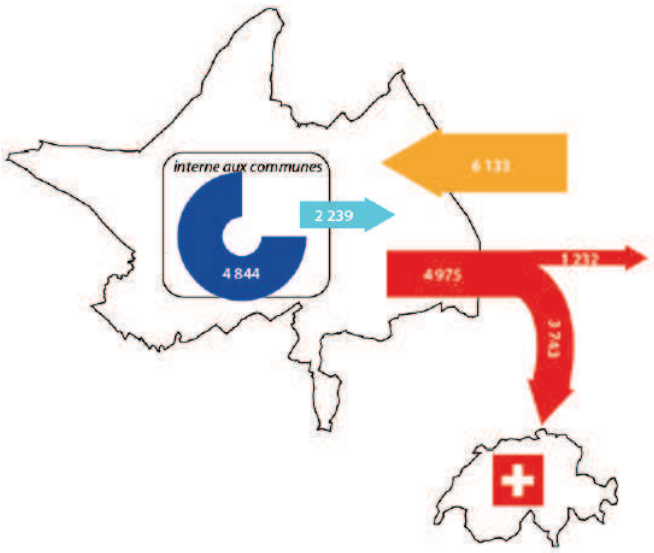
Secteurs d'emploi :

80 % des emplois sur le territoire de l'Intercommunalité relèvent du secteur tertiaire, 14 % du secondaire et quasi 7% du primaire. Un quart des emplois proviennent du secteur public en regroupant les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale[12].

Emplois inégalement répartis sur le territoire :

78 % des emplois du territoire sont concentrés à Pontarlier, mais également à Doubs qui regroupe plus de 9% des emplois locaux. Les autres communes moins pourvues en établissements et équipements, sont en conséquence moins pourvues en emploi[13].

Territoire presque autosuffisant en matière d'emploi :



59 % de la population active résidant sur la CCGP a également son lieu de travail sur l'intercommunalité. elle, 40 % travaillent dans sa commune de résidence, 19 % dans une autre commune, dont les deux tiers sur Pontarlier. La seconde moitié des actifs travaille à l'extérieur du territoire : 75 % se rendent en Suisse, les autres vers d'autres Communauté de Communes voisines ou l'agglomération bisontine. Ce flux d'actif travaillant à l'extérieur est quasiment équilibré par les actifs d'autres communes voisines venant travailler

[11] *INSEE 2021*

[12] *INSEE 2020*

[13] *Schéma Directeur des Mobilités Douce*

sur la CCGP, principalement à Pontarlier (77%) et Doubs (11 %). Le territoire est ainsi quasiment autosuffisant en matière d'emploi avec 0.9 emploi par actif occupé sur le territoire[14].

Malgré une situation économique globale prospère, l'accès à l'emploi reste un enjeu majeur pour une part considérable de la population. Pour les plus éloignés de l'emploi, différents partenaires locaux veillent à proposer des solutions adaptées.

Des chantiers d'insertion avec des missions adaptées et un accompagnement personnalisé sont proposés par des Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) telles qu'Haut-Doubs repassage, l'ADDSEA, API 25, EPPI-ADMR et Haut-Services.
Un programme de parrainage et des actions de coaching pour femmes sont proposés par le MEDEF afin de faciliter l'insertion dans l'emploi des publics éloignés.
L'auto-école solidaire portée par l'ADDSEA facilite l'accessibilité au permis de conduire pour les jeunes aux ressources limitées afin de lever l'un des freins majeurs à l'emploi.

[14] *Schéma Directeur des Mobilités Douce*

1.3. LOGEMENT :

Accessibilité difficile au logement :

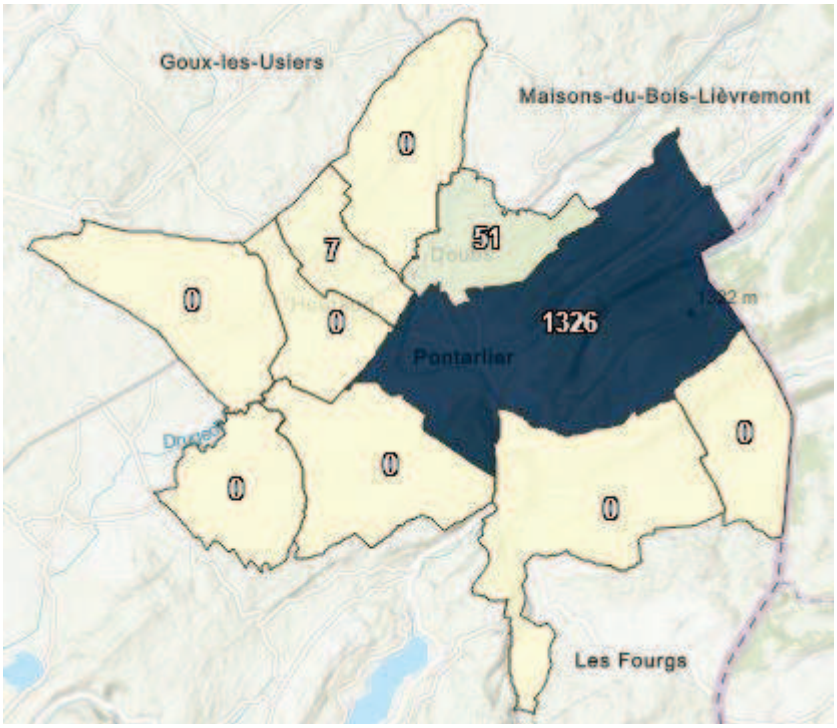
Le dynamisme et l'attractivité de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier complexifie l'accessibilité au logement en exerçant une pression forte sur le marché de l'immobilier.

Un peu moins de 15 000 logements composent le parc de logements sur la CCGP, dont 10 000 sur la commune Pontarlier. Le parc de résidences secondaires reste limité sur le territoire, représentant seulement 7 % de l'offre et le taux de vacance est également faible, 7 % sur l'intercommunalité. Le taux de propriétaire occupant est de 60 % à l'échelle de l'intercommunalité, mais il n'est que de 48 % sur Pontarlier, alors qu'il oscille les 80 % pour des communes telles qu'Houtaud, Chaffois et les Granges-Narboz[15].

Le coût médian des logements au m2, s'élevant à 2 500 € sur l'intercommunalité, est largement supérieur au coût médiant du Département de 1 900 €. L'accès au logement pour les familles aux revenus moyen ou faible est ainsi très contraint[16].

Par ailleurs, on constate un déséquilibre au niveau de l'offre de petits logements, alors que les ménages de 1 à 2 personnes représentent 2/3 de la population. A l'inverse, la part de logements de taille moyenne à grande est plus importante que le nombre de ménages moyens et grands concernés.

Offre sociale sous forte tension :



Répartition géographique offre locative sociale (nbr de logements)

L'offre locative sociale représente 1 384 logements sur l'intercommunalité, soit quasiment 10 % des résidences principales du territoire[17]. 1 326 de ces logements, soit 95 % de l'offre, est concentrée sur la Ville

[15] *Données INSEE 2019*

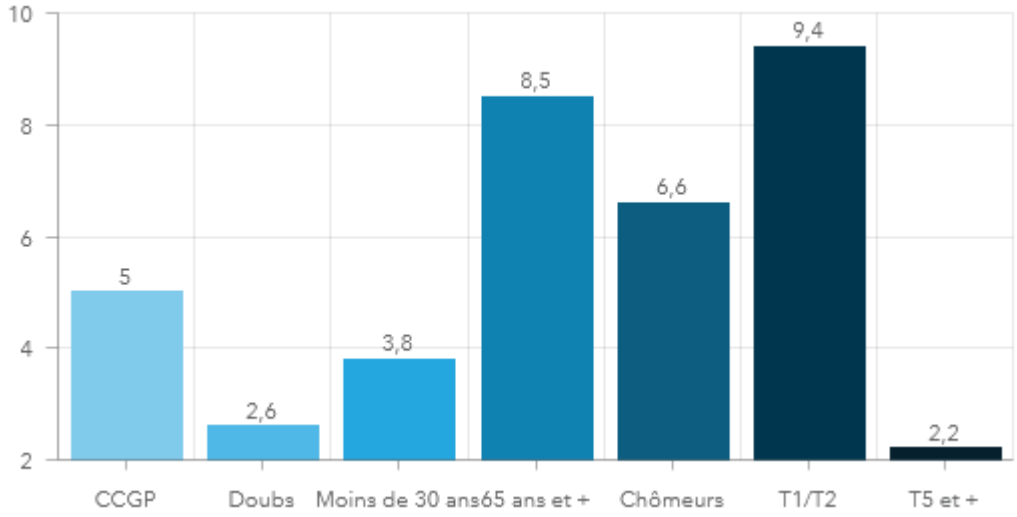
[16] *Notaires 2022*

[17] *CIL CCGP*

de Pontarlier. Doubs comptabilise 51 logements, Dommartin 7 logements. Houtaud disposait de 10 logements sociaux, désormais sous convention d'utilité sociale ils ne sont plus comptabilisés dans l'offre locative sociale.

A Pontarlier, le parc locatif social est réparti sur plusieurs quartiers, mais est principalement concentré sur les quartiers relevant de la politique de la ville : Grand Longs-Traits, les Pareuses et Berlioz. Trois bailleurs sociaux gèrent ce parc : Habitat 25 pour 45% de l'offre, Ideha pour 40% de l'offre et Néolia pour 15% de l'offre[18].

Le marché local social est en tension, avec un taux de vacance inférieur à 1% en 2022, contre 7 % tous logements confondus. La qualité énergétique des logements sociaux reste un enjeu considérable, et notamment sur le quartier prioritaire, ou plus de trois quarts des logements sociaux sont étiquetés E, F, G, contre 32 % des logements sociaux hors QPV[19].



Pression sur le parc locatif social selon zone géographique, demandeurs ou typologie de logements

Malgré 150 attributions en 2021, 730 demandes restent en attente au 1er janvier 2022. Cette pression moyenne de 5 demandes pour une attribution, passe à 9,4 demandes pour une attribution pour les petits logements de type T1-T2, 8,5 pour les personnes âgées et 6,6 pour les chômeurs.

Ce rapide portrait de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier suscite les constats suivants en regard des thématiques abordées par la Convention Territoriale Globale :

- Le territoire est attractif, dynamique, et concentre une population de 0-9 ans plus importante que la moyenne départementale, accentuant le besoin en matière de modes de garde.
- Malgré une certaine prospérité du territoire, une partie de la population au niveau de vie modeste concentre des difficultés d'accès à l'emploi et au logement. L'accessibilité des modes de garde pour ces familles doit rester un point de vigilance.

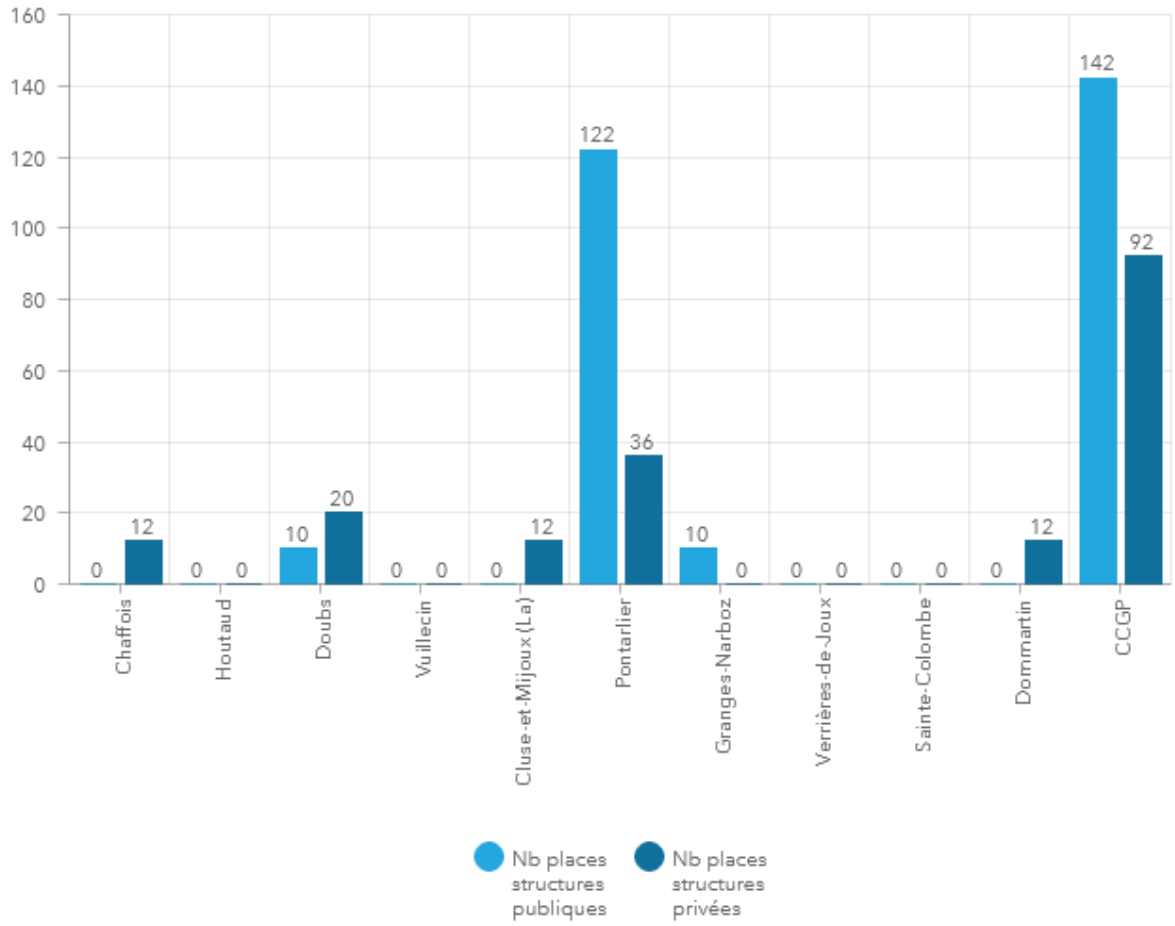
[18] *CIL CCGP*

[19] *CIL CCGP*

2. ACCUEIL PETITE ENFANCE

Cette section portera sur les différents modes d'accueil petite enfance (0-3 ans), à savoir les structures collectives publiques, les structures collectives privées et l'accueil individuel chez les assistantes maternelles. Elle s'intéressera également aux dispositifs de coordination entre ces différents modes de garde à l'échelle du territoire.

2.1. ACCUEIL PETITE ENFANCE EN STRUCTURES COLLECTIVES



Accueil petite enfance en structures publiques :

Le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte cinq structures d'accueil petites enfances publiques, totalisant 142 places d'accueil pour des enfants âgés de 0 à 3 ans. Trois de ces structures se situent à Pontarlier et globalisent 122 places. Les deux autres structures intercommunales se situent à Doubs et aux Granges-Narboz, chacune proposant 10 places d'accueil.

Accueil petite enfance en structures privées :

Le territoire compte également sept structures d'accueil petites enfances privées, pour un total de 92 places. Trois structures sont situées à Pontarlier et globalisent 36 places. Un multi-accueil interentreprises basé à Doubs est dédié aux salariés des entreprises locales : Hyper U, Schrader, l'Hôpital de Pontarlier, et Betontec. Vingt places y sont proposées, 2 réservées à des enfants dits « extérieurs ». Aussi, une structure privée de 12 places est présente dans chacune des communes suivantes : la Cluse-et-Mijoux, Chaffois et Dommartin.

Globalement, les douze structures d'accueil collectif présentes sur le territoire, publiques et privées, permettent de proposer 230 places d'accueil chaque année.

Une offre amenée à s'étoffer :

A ce jour, les communes d'Houtaud, des Verrières de Joux, de Sainte-Colombe et de Vuillecin, restent dépourvues de structures d'accueil collectif.

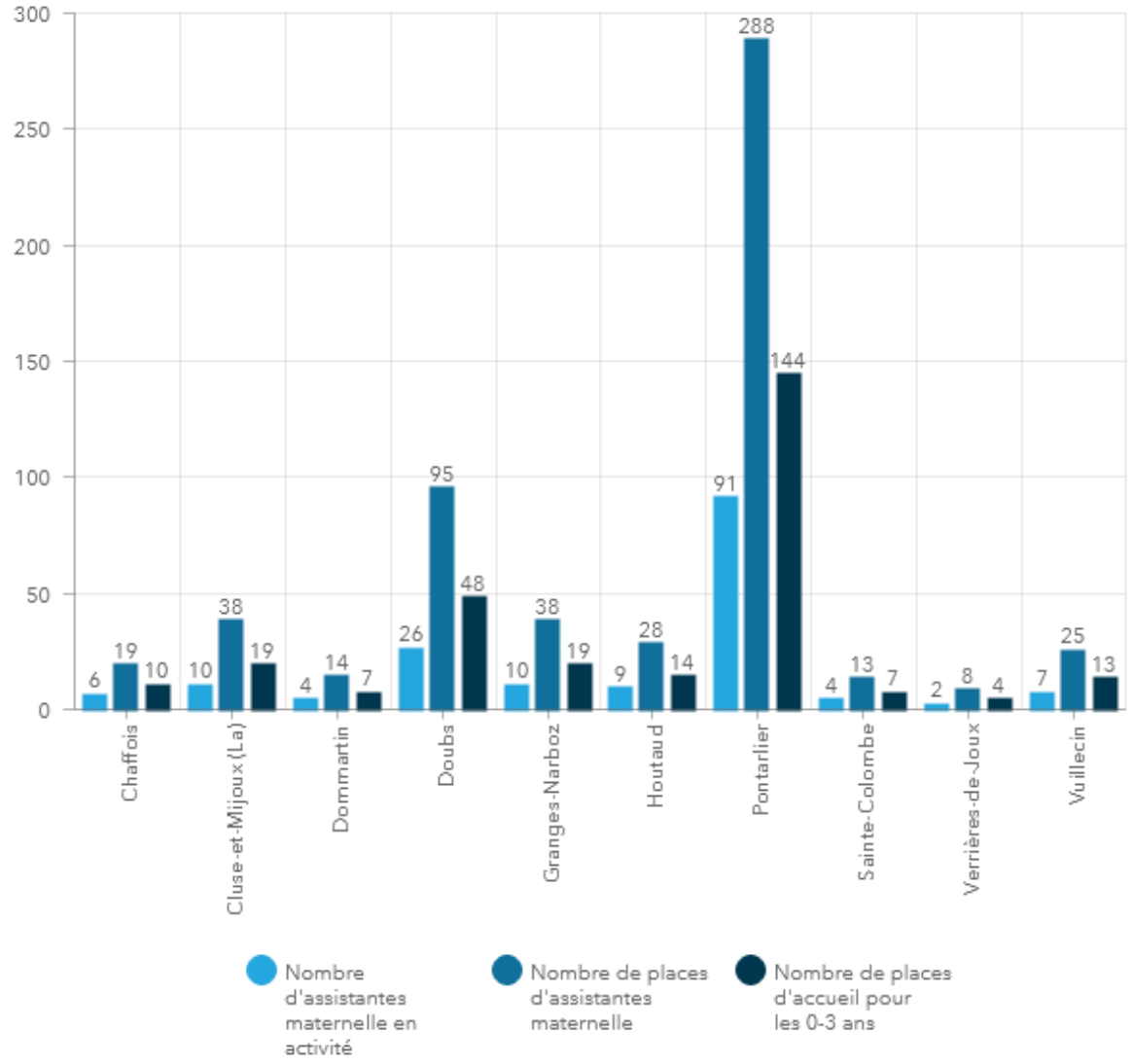
Houtaud accueillera une micro-crèche privée de 12 places à la rentrée scolaire 2023, ainsi qu'une micro-crèche intercommunale de 12 places également un an plus tard. Deux projets d'ouverture de micro-crèches privées de 12 places sont actuellement en réflexion sur la Cluse-et-Mijoux et Chaffois. Ainsi le territoire comptera potentiellement quatre structures et 48 places d'accueil supplémentaires.

Les communes des Verrières-de-Joux, de Sainte Colombe et de Vuillecin sans structure d'accueil collective, dépendent des assistantes maternelles en exercice et des structures intercommunales implantées dans les communes voisines.

La situation de la commune des Verrières-de-Joux est particulière. Le fort encombrement de l'accès routier en direction de Pontarlier à certaines heures de la journée limite les recours aux structures collectives implantées dans les communes voisines. Dans le même temps, l'absence de locaux et la gestion complexe des repas constituent des freins à l'ouverture d'une micro-crèche.

2.2. ACCUEIL PETITE ENFANCE CHEZ LES ASSISTANTES MATERNELLES

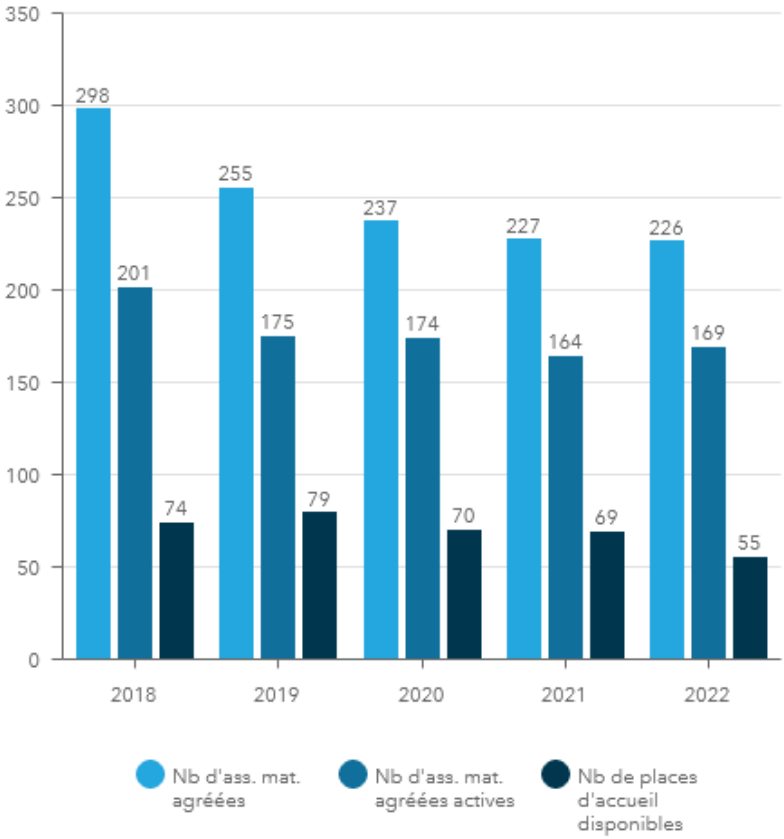
Des places d'accueil distinctes pour les 0- 3 ans et les périscolaires :



La répartition des assistantes maternelles en activité sur le territoire ainsi que le nombre de places proposé est équilibrée sur les différentes communes de la CCGP, dépendant de la population totale de chaque commune.

L'offre d'accueil petite enfance proposée par les 170 assistantes maternelles exerçant sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est considérable, puisqu'elle représente au total un peu plus de 560 places. Il convient toutefois de considérer que 50 % de ces places sont destinées à l'accueil petite enfance pour des enfants de 0 à 3 ans, la seconde moitié étant réservée à l'accueil de périscolaires pour des enfants de plus de 3 ans scolarisés. La capacité d'accueil des 0 – 3 ans par les assistantes maternelles est donc de 280 places.

Chute du nombre d'assistantes maternelles en exercice :



Entre 2015 et 2021, une chute constante de nombre d'assistantes maternelles en exercice est constatée, pour ensuite connaitre une stagnation en 2022. Cette dynamique est à considérer avec attention, impactant sensiblement l'offre d'accueil sur le territoire.

Diverses raisons viennent expliquer cette chute : le développement d'autres modes de garde qui a absorbé une partie des professionnels qualifiés, d'importants départs en retraite, la faible durée de carrière des nouvelles assistantes maternelles agréées (3 ans en moyenne). Certaines, pour pallier l'absence de mode de garde pour leurs enfants, ont fait le choix de devenir assistante maternelle, avant de cesser rapidement cette activité une fois leurs enfants devenus grands.

La crise sanitaire a également mis en exergue un certain nombre de difficultés dans l'exercice du métier, en fragilisant notamment la relation avec les parents. L'essoufflement des professionnelles ainsi que la perte d'attractivité de la profession sont indéniables, et mériteraient d'être prises en compte plus finement dans le cadre de cette CTG.

Une Maison des Assistants Maternels (MAM) :

Le territoire compte une MAM basée à Pontarlier, où trois assistantes maternelles se regroupent pour y accueillir 11 enfants de 6 h 00 à 19 h 30. Avec le même statut qu'une assistante maternelle exerçant à domicile, ces professionnels exercent ensemble dans un même lieu, réduisant ainsi l'isolement dû à cette profession. Permettant d'éviter certaines contraintes liées à l'exercice de sa profession à domicile, il convient pour une MAM de disposer d'un local adéquat, le loyer devient une charge supplémentaire pour ces professionnelles. Cette solution reste une alternative potentielle pour le territoire, étant moins contraignante réglementairement que l'ouverture d'une structure collective classique.

2.3. ETAT DE L'ACCUEIL PETITE ENFANCE

Une offre d'accueil avec des horaires atypiques insuffisamment développée :

Les crèches publiques et la plupart des crèches privées sont ouvertes sur une plage horaire de 7 h 00 à 19 h 00. Dans le secteur public, seule la crèche familiale Capucine propose des horaires amples et des plannings flottants. Dans le secteur privé, quelques crèches annoncent une amplitude horaire plus importante, pouvant aller de 6 h 00 à 20 h 00, mais dans les faits, si la demande est insuffisante, les amplitudes horaires sont revues à la baisse. Il devient alors difficile pour les professionnels aux horaires atypiques de trouver un mode d'accueil adapté.

Accessibilité limitée aux divers modes de garde pour certaines familles :

La tarification appliquée selon les différents modes d'accueil est particulièrement disparate. Le coût horaire moyen oscille entre 0,4 cts à 4 € en structure publique, il avoisine les 4 € chez une assistante maternelle, et atteint les 9 € en structure privée. Ces chiffres doivent toutefois être considérés avec précaution puisque les prestations versées par la CAF viennent nuancer ces disparités (prestation de services unique pour les structures publiques et prestation complément mode de garde pour les crèches privées et l'accueil individuel).
La tarification des assistantes maternelles et la complexité croissante des démarches pour recourir à ce mode de garde limitent l'accès aux familles modestes. Pour ces mêmes familles, l'accès aux crèches privées n'est guère plus envisageable, en raison du tarif élevé. Les crèches publiques, labelisées "AVIP" (à vocation d'insertion professionnelle), sont alors la solution la plus adaptée. Cette inaccessibilité aux divers modes de garde selon le profil familial amène à une concentration des familles précaires dans certaines structures, et conséquemment à une réduction de la mixité sociale. Pas moins de 40 familles AVIP sont accueillies au sein des structures collectives publiques.

Forte tension entre l'offre et la demande :

Malgré une offre de mode d'accueil diversifiée et importante sur le territoire (assistantes maternelles, crèches publiques et privées), la recherche d'un mode d'accueil pour le jeune enfant sur la Communauté de Communes du Grand Pontarlier reste difficile pour les familles. L'évaluation de la potentielle demande au sein de chaque commune reste difficile à estimer, mais il est indiscutable que les besoins d'accueil petite enfance sur le territoire intercommunal ne sont pas satisfaits. Certains chiffres sont sans équivoque :

Toutes les structures collectives sont complètes et très peu de places restent disponibles chez les assistantes maternelles. Le taux de remplissage est évalué à environ 90 % (50 places disponibles sur 560 proposées). Ce taux élevé laisse peu de marge de manœuvre aux familles en recherche, d'autant que certaines assistantes maternelles ont des critères d'accueil qui ne correspondent pas aux besoins des parents (horaires atypiques ou volumes horaires en temps partiels…). Certaines décident par ailleurs d'accueillir moins d'enfants que ne l'autorise leur agrément.

Selon la période de recherche, les difficultés pour obtenir un mode d'accueil s'intensifient. Les places se libérant principalement en septembre avec les rentrées scolaires, il est encore plus difficile de trouver un mode d'accueil en dehors de cette période.

Sans pouvoir quantifier ces faits, il convient de noter que certaines places d'accueil de structures collectives privées comptabilisées au profit du territoire bénéficient dans les faits à des familles extérieures à la CCGP, déposant leurs enfants dans une structure d'accueil de l'intercommunalité sur le chemin du travail.

Le Point Inscription Crèches reçoit environ 200 demandes chaque année. Il compte à ce jour 125 demandes en attente à l'échelle de la CCGP. Les places sont attribuées par une commission d'attribution, qui lors de sa

dernière séance de mars 2023, a réparti 46 places pour 106 demandes reçues, seulement pour Pontarlier. Sur les communes voisines, 11 places ont été attribuées pour 110 demandes reçues. La demande n'y est donc satisfaite qu'à hauteur de 10 %.

Si l'offre en matière de mode de garde peut facilement s'objectiver, cela s'avère plus complexe pour la demande. On sait toutefois qu'entre 2019 et 2022, 1 405 enfants sont nés de familles domiciliées sur l'intercommunalité. Si l'on rapporte ces 1 405 naissances aux 280 places d'accueil 0 – 3 ans chez les assistantes maternelles et aux 230 places en structures collectives, le territoire permet d'offrir moins de quatre places d'accueil pour 10 enfants. Ce ratio illustre les carences du territoire, mais doit être considéré avec précaution. En effet, il ne considère pas les départs et arrivés au cours des trois années comptabilisées, que l'on sait pourtant nombreuses. Par ailleurs, toutes les familles ne sollicitent pas nécessairement de mode de garde pour leurs enfants ou alors elles sollicitent une garde à temps partiel. Dans ce cas, une place d'accueil peut convenir à plus d'un enfant.

Une tension qui ne cessera d'augmenter :

Dans les prochaines années, avec la démographie positive enregistrée et la forte attractivité du territoire, la demande d'accueil petite enfance devrait croître et intensifier les tensions actuelles. Le phénomène de migration des familles de Pontarlier vers les communes voisines est également à considérer. Les projets de micro-crèche intercommunale à Houtaud, la Cluse-et-Mijoux et Chaffois, permettant l'ouverture éventuelle de 48 places complémentaires, ne permettront pas, à eux seuls, d'absorber une demande déjà insatisfaite aujourd'hui.

Il convient finalement de relever la difficulté supplémentaire liée au grand nombre de familles venant d'autres régions pour trouver du travail sur le territoire, qui ne disposent pas de familles proches ou d'un entourage étoffé. Pour ces nouveaux arrivant, la vulnérabilité vis-à-vis d'un mode de garde est d'autant plus accentuée.

2.4. COORDINATION TERRITORIALE DE L'ACCUEIL PETITE ENFANCE

Une coordination territoriale petite enfance est assurée sur le territoire par diverses structures afin de renforcer l'offre de service d'accueil petite enfance rendue aux administrés.

Le Relais Petite Enfance (RPE) :

Le RPE a pour missions principales :

- Accueillir et informer les familles sur tous les modes de garde existants
- Informer et accompagner parents et professionnelles sur les démarches administratives liées à l'accueil et l'embauche d'une assistante maternelle
- Favoriser la professionnalisation des AM à travers des actions collectives (jardins d'éveil avec les enfants accueillis, groupes de parole…)
- Participer à l'observatoire des besoins du territoire en matière de petite enfance

De par son champ d'intervention étendu, le Relais est positionné comme un acteur incontournable de la politique petite enfance des différents secteurs et s'attache à collaborer avec les multiples partenaires du Haut-Doubs forestier. Il rayonne à l'échelle du Haut-Doubs, regroupant 5 communautés de communes.

Le Point Inscription Crèches (PIC) :

Le PIC centralise toutes les demandes de pré-inscriptions dans les Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) dont le CCAS est gestionnaire : Crèche familiale Capucine, crèche collective les P'tits Loups, multi-accueil Pirouette, et micro-crèches inter-communales Au Clair de la Lune et Arc en Ciel. Les démarches des parents sont ainsi simplifiées, et un accompagnement spécifique est proposé si nécessaire.
La Commission d'attribution du PIC traite les demandes reçues, applique un barème de points selon des critères prédéfinis et attribue les places disponibles. Cette organisation transparente apporte une cohérence dans l'attribution des places sur le territoire, offre une meilleure visibilité de l'offre proposée et l'état de la demande des familles. Le PIC répond prioritairement aux familles résidant sur le territoire de la CCGP.

Le Service d'accueil petite enfance compte deux chargées de coopération permettant de fluidifier la coordination de l'accueil petite enfance sur le territoire :

- Une chargée de coopération supervise l'ensemble des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) géré par le CCAS et le Point Inscription Crèche (PIC). Elle veille à un accueil qualitatif et inclusif pour les familles fragilisées (AVIP) ou les familles touchées par une situation de handicap.
- La seconde chargée de coopération, rattachée au relais petite enfance organise divers évènements en direction des familles : Semaine tous famille, Journée de la Petite Enfance et anime le Collectif Petite enfance du Haut-Doubs. Ce réseau de professionnels de la petite enfance permet d'échanger sur les pratiques professionnelles et les actions communes à construire.

Autant de structures et de dispositifs permettant de fluidifier la coordination de l'accueil petite enfance sur le territoire.

2.5. CONSTATS SAILLANTS ACCUEIL PETITE ENFANCE

Besoin de développer les places d'accueil petite enfance sur le territoire :

Malgré une offre de mode d'accueil diversifiée et importante sur le territoire (assistantes maternelles, crèches publiques et privées), la recherche d'un mode d'accueil pour le jeune enfant sur la Communauté de Communes du Grand Pontarlier reste difficile pour les familles.
Et cette forte tension, ressentie aujourd'hui, est très certainement amenée à s'accentuer dans les années à venir. L'attractivité du territoire et sa démographie positive entrainent une augmentation des besoins. Alors que les possibilités d'étoffer l'offre sont limitées sachant que les métiers de la petite enfance rencontrent une perte d'intérêt.

Un accueil spécifique pour des enfants en situation de handicap faiblement sollicité :

La majorité des structures collectives est en capacité d'accueillir des enfants porteurs de handicap. Cependant, les demandes sont peu nombreuses. Pour cause, très souvent, un arrêt ou une adaptation de l'activité professionnelle des parents, le manque d'information ou encore la peur de voir ce type de demande refusée. Dans les faits, l'accueil d'enfants en situation de handicap est ainsi plus souvent occasionnel que réguliers. Dynamiser le travail en réseau autour de ces questions, avec l'ensemble des partenaires impliquées, serait un atout pour favoriser l'inclusion. Ce travail en réseau devrait notamment œuvrer à une meilleure communication à destination des familles.

Tension des métiers de la petite enfance :

Le Collectif Petite Enfance, ainsi que les communes consultées, évoquent de fortes difficultés de recrutement dans les métiers liés à la petite enfance. Cette tendance affecte les structures collectives publiques et privées, pour des postes de gestionnaires ou des postes d'animation. Et la chute depuis 2015 du nombre d'assistantes maternelles agréées en exercice témoigne également de cette baisse d'attractivité.
Au niveau national, selon le ministère des Solidarités[20], pas moins de 10 000 professionnels manquent à l'appel dans les crèches, impactant directement le nombre de places d'accueil offerte à la population. Ce déficit empêche plus de 160 000 parents de prendre ou reprendre un emploi faute de mode d'accueil adapté à leurs besoins et à leurs moyens. Les femmes restent les premières impactées par cette situation.

L'ambition du Gouvernement est d'accroître massivement le nombre de places, en créant à l'horizon 2030, 200 000 places d'accueil supplémentaire. Pour atteindre cet objectif, l'attractivité des métiers de la petite enfance demeure un enjeu clé. Cette ambition, largement partagée par les acteurs locaux de la petite enfance, mais également de l'enfance et de la jeunesse, apparaitra de façon récurrente dans ce diagnostic territorial et sera présentée comme l'une des priorités à aborder dans le cadre d'un groupe de travail ad hoc, afin de développer des pistes de solutions.

[20] *https://solidarites.gouv.fr/les-metiers-de-la-petite-enfance-nous-font-grandir*

3. PARENTALITE

En matière de services aux familles, la CAF, les collectivités et différents organismes sont présents et actifs sur le territoire du Grand Pontarlier pour soutenir la fonction parentale et accompagner les parents dans leurs missions d'éducation.

La présente section présentera d'abord les structures et organismes offrant des services d'accompagnement à la parentalité, puis les dispositifs spécifiques dédiés à cette question et enfin des dispositifs plus spécifiquement dédiés à l'appui à la scolarité, composante essentielle de l'appui à la parentalité.

3.1. STRUCTURES ET ORGANISMES D'ACCOMPAGNEMENT A LA PARENTALITE

Protection Maternelle et Infantile :

Le service de PMI organise notamment des consultations et des actions médico-sociales de prévention et de suivi en faveur des femmes enceintes, des parents et des enfants de moins de 6 ans, ainsi que des activités de planification familiale et d'éducation familiale. Il joue également un rôle essentiel en matière d'accueil des jeunes enfants : instruction des demandes d'agrément des assistantes maternelles, réalisation d'actions de formation ; surveillance et contrôle des assistantes maternelles ainsi que des établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans. Il participe, enfin, aux actions de prévention et de prise en charge des mineurs en danger.

Relais parental :

Le territoire compte un relais parental, situé à Pontarlier. Y est proposé un accueil dans un cadre familial, agréable et chaleureux, en dehors de toutes mesure de placement, pour des enfants de 0 à 10 ans dont les parents traversent des difficultés familiales, sociales, psychologiques ou de santé. L'accueil se fait 24 h / 24, 7 jours sur 7, à la demande des parents. Selon les situations, il peut être ponctuel ou d'urgence, de quelques heures à un mois maximum. Parents et enfants sont reçus préalablement avant l'accueil chez une assistante familiale. Ce service s'adresse à tous, sans considération du secteur d'habitation.

L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) :

L'UDAF du Doubs s'engage pour faire reconnaître les droits des familles et défendre leurs intérêts dans des instances locales, départementales et régionales telles que la CPAM, la CAF, les hôpitaux, la commission de surendettement, etc. Plusieurs services d'aide aux familles sont assurés : la protection de l'enfance (Service Délégué aux Prestations Familiales), la protection des adultes (Service Mandataire Judiciaire à la Protection des Majeurs), des stages de responsabilité parentale, de l'information et du soutien aux tuteurs familiaux, un point conseil budget et l'Observatoire de la Famille. Une antenne est présente et ouverte à tous à Pontarlier.

Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) :

Il accueille des enfants et adolescents, de 0 à 20 ans, présentant des difficultés d'adaptation, des troubles psychomoteurs, psycho-affectifs ou orthophoniques, des troubles du comportement ou de l'apprentissage, des difficultés comportementales, ainsi que des troubles du développement.
Les équipes pluridisciplinaires des Centres Médico-Psycho-Pédagogiques assurent une fonction d'accueil, d'écoute et de soins auprès des enfants et de leur famille, sous forme de consultation et de traitement ambulatoires. Le patient et sa famille seront reçus par un médecin pédopsychiatre ou un psychologue. Au cours de premières consultations (souvent hebdomadaires), seront évoquées les difficultés que rencontrent l'enfant et leurs contextes. Si nécessaire, un projet thérapeutique sera articulé autour d'interventions spécialisées : une psychothérapie individuelle, psychothérapie familiale, rééducation du langage, thérapie psychomotrice...

La Maison Départementale des Personnes Handicapées du Doubs (MDPH) :

La MDPH offre un accès aux droits et prestations en faveur des personnes en situation de handicap.
Elle est identifiée comme lieu unique d'accueil et remplit plusieurs missions :

- Accueillir, informer et accompagner les personnes en situation de handicap et leurs proches
- Évaluer les déficiences, les incapacités et les besoins de compensation appropriés
- Instruire les demandes d'allocations, d'orientations et de prestations relevant de la compétence de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH)
- Offrir un relais pour les associations
- Sensibiliser le public au handicap en lien avec les partenaires

3.2. DISPOSITIFS DE SOUTIEN A LA PARENTALITE

Les dispositifs de soutien à la parentalité consistent à accompagner les parents dans l'exercice de leur fonction parentale, dans un contexte de fortes mutations des structures familiales. Ayant intégré le soutien à la parentalité comme l'un des piliers de la politique familiale, la CAF peut intervenir dans la coordination des actions de ses partenaires et dans le soutien financier de différents dispositifs : les réseaux d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents (REAAP), le plan mercredi, les contrats locaux d'accompagnement à la scolarité (CLAS), les lieux d'accueil enfants-parents (LAEP) et la médiation familiale.

Différents dispositifs de soutien à la parentalité sont présents sur l'intercommunalité.

Lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) :
La Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte un LAEP porté par le collectif PARLONCAP. Eclaté sur les quatre structures de quartier de la Ville de Pontarlier, l'accueil s'effectue à la Maison pour Tous des Longs Traits (MPT) les mardis matin, à la Maison de quartier des Pareuses (MQP) les mardis après-midi, au Centre Social Berlioz (CSB) les jeudis matin et à la Maison des Jeunes et de la Culture des Capucins (MJC) les vendredis matin. Présent sur Pontarlier au sein des quartiers, ce dispositif reste ouvert à tous.
Ce lieu d'accueil enfants-parents est un espace convivial qui accueille, de manière libre et sans inscription, de jeunes enfants âgés de moins de six ans accompagnés de leur parent ou d'un adulte référent. Cette structure, adaptée à l'accueil de jeunes enfants, constitue un espace de jeu libre pour les enfants et un lieu de parole pour les parents. Elle est ouverte sur des temps déterminés par des accueillants (professionnels et/ou bénévoles) formés à l'écoute et garants des règles de vie spécifiques à ce lieu.
Mis en place en 2021-2022, le LAEP est de mieux en mieux connu et fréquenté par les familles qui disent apprécier l'espace de socialisation qu'il offre et l'opportunité de soutien des parents dans leur fonction parentale, plus particulièrement des parents isolés. Les équipes des maisons de quartier ont été formés à la fonction d'accueillant, qui suppose une posture spécifique et propre à ce dispositif.

Un Relais petite enfance (RPE) engagé dans le soutien à la parentalité :
Le RPE s'engage dans le soutien à la parentalité et offre des lieux, des espaces, des temps où les familles viennent avec et pour leurs enfants. Ainsi, il crée du lien et un réseau dynamique avec les familles du territoire et il facilite l'accompagnement de parents en difficulté, durable ou passagère, dans leur rôle éducatif quotidien.
Pour exemple, le Service d'Accueil Petite Enfance et le Relais Petite Enfance (RPE) organisent la Semaine tous famille, la Journée Petite Enfance, le Café des parents, et des temps d'activités et conviviaux avec les parents dans les crèches… Pour l'organisation de la Semaine tous Famille, le RPE collabore avec la CAF du Doubs et le Collectif Petite Enfance, réseau local d'acteurs sur le Haut Doubs forestier. Chaque année, pendant une semaine, diverses actions en faveur du soutien à la parentalité sont proposées gratuitement aux familles. En 2022, plus de 30 actions de type ateliers parents/enfants, conférences, soirées jeux ont été proposées à plus de 200 parents et quelques 170 enfants.

Il convient aussi de mentionner les temps d'information animés par une animatrice du CCAS, proposés aux parents à la Cluse-et-Mijoux, tous les quinze jours. A Chaffois, des permanences du relais petite enfance sont proposées sur RDV.

Ces dernières actions, proposées par le Service d'Accueil Petite Enfance (EAJE), le Relais Petite Enfance (RPE) ou d'autres services communaux restent ponctuelles et ciblées sur certaines familles. L'ouverture d'une Maison de l'enfance ou de la petite enfance conçue tel un véritable lieu d'accueil, d'écoute et d'information ouvert aux parents et à leurs enfants représenterait un atout considérable pour le territoire.

3.3. DISPOSITIFS D'APPUI A LA SCOLARITE

En complément d'un soutien à la parentalité, des dispositifs d'appui à la scolarité sont également proposés aux élèves rencontrant des difficultés.

Contrat Local Accompagnement à la Scolarité (CLAS) :

Le CLAS permet de développer des actions d'accompagnement à la scolarité inscrites dans le cadre d'une charte nationale. Ces actions ont lieu en dehors du temps scolaire, dans des espaces adaptés, en complémentarité avec l'école. Ces actions d'accompagnement à la scolarité ont pour objectifs : d'aider les enfants à acquérir des méthodes, de faciliter leur accès au savoir et à la culture, de promouvoir leur apprentissage à la citoyenneté, de valoriser les acquis afin de renforcer leur autonomie, de soutenir les parents dans le suivi scolaire de leurs enfants.
Les Maisons de quartiers de Pontarlier proposent chacune des temps d'accompagnement à la scolarité dans le cadre d'un CLAS, à la sortie de l'école, quatre soirs par semaine. Des bénévoles et animateurs encadrent les primaires et collégiens dans la réalisation de leurs devoirs tout en leur proposant des ateliers ou des activités d'ouverture culturelle.

Pour l'année scolaire 2022-2023, les maisons de quartier de Pontarlier proposent au total 113 places d'accompagnement pour les élèves de primaires (123 élèves inscrits) et 67 places pour les collégiens (54 élèves inscrits).
On constate que la demande pour l'accompagnement à la scolarité varie entre les niveaux primaire et collège, avec une forte saturation du niveau primaire alors que plusieurs CLAS ont des places libres pour les collégiens. Pour faire face à la demande au niveau primaire, les maisons de quartier limitent le nombre de jour de présence par semaine, ou la durée de l'accompagnement pour en faire bénéficier à un maximum d'élèves. Les opportunités de développer des accompagnements complémentaires sont restreintes par la taille des locaux, le nombre d'animateurs et surtout le nombre de bénévoles impliqués dans ce dispositif.

Cette forte demande montre que les CLAS sont des dispositifs très prisés par les parents et reconnus par les établissements scolaires. La crise sanitaire a permis un rapprochement entre les écoles et maisons de quartier, qui permet de valoriser le travail des élèves dans le cadre du CLAS et d'offrir une continuité éducatif cohérente.

Programme de réussite éducative (PRE) :

Développé en 2008 à Pontarlier, le PRE est un pilier de l'ambition de la Ville en matière de réussite éducative. Ce dispositif s'adresse à des enfants de 2 à 16 ans présentant des fragilités d'ordre scolaire, éducative, d'accès aux soins, à la culture… Son objectif est de favoriser le bien-être et l'épanouissement des enfants en leur apportant un accompagnement sur mesure ainsi qu'un appui à leur famille.
En 2023, 130 enfants et leurs familles sont suivis dans le cadre du PRE, dont près de 60 % d'enfants issus des quartiers prioritaires. Une coordinatrice et deux référentes encadrent une équipe d'une trentaine de vacataires qui travaillent avec les enfants pour combler certaines lacunes scolaires, éducatives, d'accès à la culture ou de maitrise de la langue française. Les référentes gardent un contact étroit avec les familles pour travailler sur les freins qui pèsent sur le développement et la scolarité des enfants suivis. Le PRE de Pontarlier travaille avec un riche réseau de partenaires incluant les services du département, l'Education Nationale, la prévention spécialisée, les maisons de quartier… Ce dispositif est financé à 13 % par l'Etat dans le cadre de la Politique de la ville, le solde étant pris en charge par la Ville de Pontarlier.

A noter que le PRE a pour vocation d'offrir un suivi limité dans le temps aux élèves, qui sont redirigés vers d'autres services compétents dès que possible (orthophoniste, CGI, Res'ado, maisons de quartier). La saturation de nombreux dispositifs, notamment depuis la crise sanitaire, conduit à un allongement des

suivis et à leur plus grande complexité. Au même titre, la saturation des accueils de loisirs et dispositifs d'accompagnement à la scolarité dans les maisons de quartier conduit le PRE à maintenir certains suivis faute de solution alternative à présenter aux familles.

A ce jour, les dispositifs CLAS et PRE sont développés exclusivement sur Pontarlier, les autres communes ne semblent pas avoir développé d'initiatives de la sorte. Les besoins sont pourtant présents sur l'ensemble du territoire intercommunal.

3.4. CONSTATS SAILLANTS PARENTALITE

Des dispositifs basés à Pontarlier, accessibles à tous… Mais insuffisamment connus :

Ces dispositifs de soutien à la parentalité certes basés à Pontarlier, sont ouverts et restent facilement accessibles à toute la population de l'intercommunalité. Pour autant, leur existence et les missions de chaque organisation ne sont pas toujours connues de tous. Les communes reconnaissent les difficultés à renseigner leurs administrés sur cette thématique et apprécieraient que la communication soit optimisée.

Des besoins de soutien à la parentalité ressentis sur le territoire :

Malgré l'existence de diverses organisations et dispositifs sur le territoire, les acteurs locaux en lien avec les familles ressentent encore de véritables besoins de soutien à la parentalité. Les agents de la CAF, du CCAS, des services enseignement et du programme de réussite éducative ou encore les animateurs des maisons de quartier, mentionnent une augmentation des situations nécessitant un appui et soulignent la complexité croissante des situations à gérer. Ils soulignent aussi le fait que la barrière culturelle et/ou de la langue freine certaines familles à entreprendre les démarches et à solliciter les organismes à disposition. Développer une approche de soutien à la parentalité ciblée, dans une dynamique d'aller vers les familles reculées pourrait être une piste à développer pour renforcer l'accessibilité de l'accompagnement à la parentalité.

Développer un soutien à la parentalité axé "nutrition" :

Malgré une situation nutritionnelle française moins défavorable que celle observée dans d'autres pays européens, près de la moitié des adultes français sont en surpoids ou obèses et près de 18 % des enfants de 6 à 17 ans sont en surpoids ou obèses et les inégalités de santé sociales continuent d'augmenter[21]. Face à ce constat, le renforcement de la sensibilisation des jeunes et des populations vulnérables aux comportements alimentaires sains semble particulièrement approprié. Cet axe étant intégré au Projet Alimentaire Territorial 2019 – 2023 de la CCGP, il conviendra d'être attentif aux actions déployées et d'y apporter une contribution si jugé pertinent.

Renforcer le soutien à la parentalité pour des parents d'enfants en situation de handicap :

Le soutien à la parentalité pour des parents d'enfants porteurs de handicap pourrait être renforcé sur le territoire, afin d'améliorer l'accès aux dispositifs d'aide existant, d'offrir des espaces d'échange et de partage aux parents et permettre aux parents de bénéficier davantage de moments de répits.

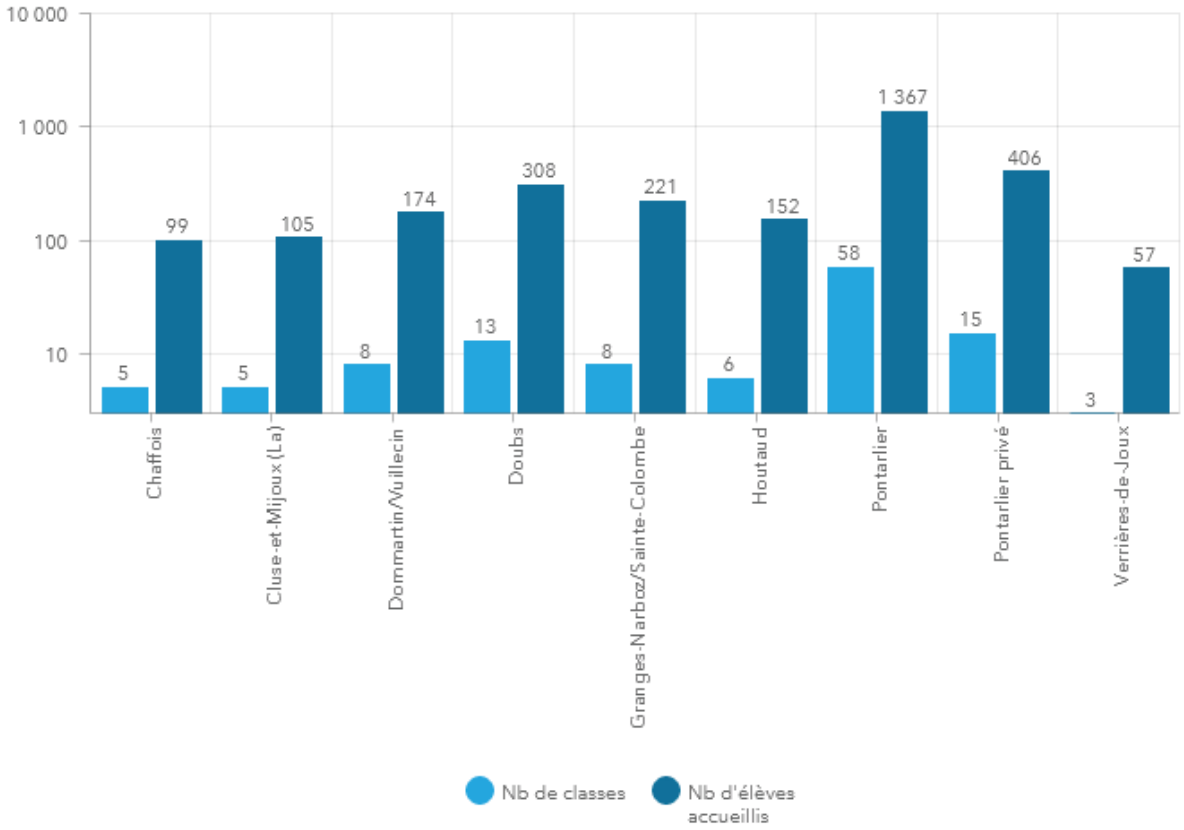
[21] *Projet Alimentaire Territorial CCGP*

4. ACCUEIL SCOLAIRE – PERISCOLAIRE – RESTAURATION SCOLAIRE

Cette section s'intéressera aux services proposés aux familles d'enfants scolarisés, principalement de niveau primaire. Un bref portrait de la couverture de l'offre scolaire sera dressé, puis l'attention sera portée aux services concernés dans le cadre de cette CTG soit l'accueil des enfants avant et après le temps scolaire, l'accueil du mercredi et lors des vacances, ainsi que la restauration scolaire.

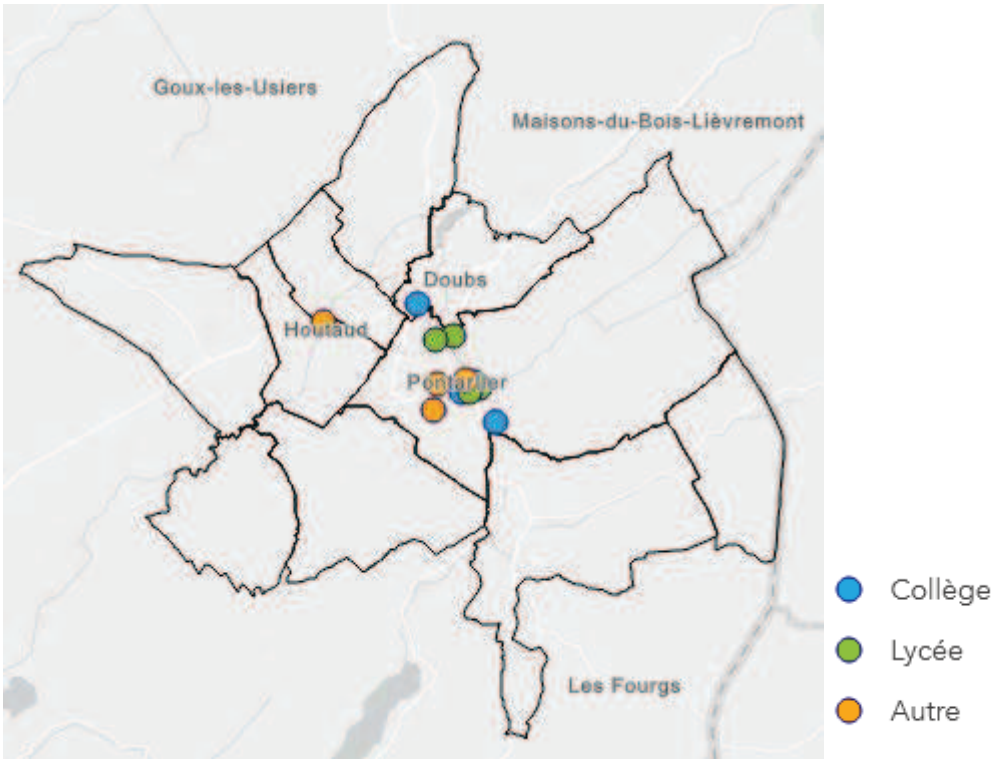
4.1. ACCUEIL SCOLAIRE

Enseignement primaire bien réparti sur le territoire :



La Communauté de Communes du Grand Pontarlier compte au moins un établissement scolaire dans chacune de ses communes à l'exception de Sainte-Colombe qui bénéficie de l'école intercommunale des Granges-Narboz. Concernant le second Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de la CCGP, Dommartin – Vuillecin, la répartition est la suivante : Dommartin accueille 5 classes de primaires, Vuillecin 3 classes de maternelles.
Globalement en 2023, le territoire compte 24 écoles maternelles et primaires, permettant l'accueil d'un peu moins de 3 000 élèves au sein de 121 classes.

Enseignement secondaire et supérieur concentré sur Pontarlier :



L'offre d'enseignement secondaire et supérieur est quant à elle concentrée sur Pontarlier. La ville-centre compte deux collèges publics : Philippe Grenier et André Malraux et un collège privé : Les Augustins. Elle regroupe également les cinq lycées de l'intercommunalité, deux publics : le lycée Xavier Marmier et le lycée professionnel Toussaint Louverture. Et trois privés : le lycée Les Augustins, le lycée technologique Jeanne d'Arc et le lycée professionnel Sainte-Bénigne. Également présents sur la commune : la Maison Familiale Rurale, l'Institut de Formations Paramédicales (IFP) et l'IMEA Ecole de commerce.
Seule la commune de Doubs accueille le collège public Lucie Aubrac et la commune d'Houtaud le CFA Haut-Doubs Formation. Aucune faculté n'est présente sur l'intercommunalité, les villes universitaires de la région étant Besançon, Belfort, Vesoul, Montbéliard et Lons-le-Saunier.

4.2. ACCUEIL PERISCOLAIRE

Disparités des gestionnaires et des modalités d'accueil selon les communes :

Comme l'accueil scolaire, l'accueil périscolaire se fait dans toutes les communes de la CCGP. Ce service est assumé au sein des différentes communes par cinq gestionnaires différents : les Francas pour Pontarlier, Doubs, Houtaud, Dommartin / Vuillecin, l'Association de la cantine et du périscolaire de la Cluse-et-Mijoux pour la Cluse-et-Mijoux, l'ADMR pour Chaffois, l'association l'Ile aux enfants aux Verrières-de-Joux, et l'association Les enfants de Laveron – Familles rurales aux Granges-Narboz / Sainte-Colombe.

Les amplitudes horaires de l'accueil périscolaire sont variées selon les communes et les gestionnaires. La plus grande amplitude horaire est proposée à la Cluse-et-Mijoux avec une ouverture du service de 6 h 30 à 18 h 30, alors qu'à Pontarlier l'accueil n'est proposé qu'à partir de 11 h 30 jusqu'à 18 h 00. Dans les autres communes, l'accueil est généralement proposé à partir de 7 h 00 - 7 h 30, jusqu'à 18 h 00 – 18 h 30 le soir.

Le nombre de place total d'accueil périscolaire est d'environ 350 le matin, 800 le midi et près de 600 places le soir. Ces données sont des estimations, obtenues à partir des remontées plus ou moins précises des communes. Elles ne comptabilisent pas les places périscolaires de l'école privé St Joseph de Pontarlier.
La demande est réputée satisfaite dans la majorité des communes, à l'exception de Pontarlier, ou une trentaine d'enfants restent en liste d'attente pour le périscolaire du midi (11 h 30 – 12 h 15, hors restauration) et pour le périscolaire du soir. Plus de 70 enfants de Pontarlier sont en liste d'attente pour la cantine en février 2023.
Toutes les communes constatent une augmentation constante de la demande, à l'exception du regroupement Dommartin-Vuillecin qui décrit une stabilisation ces dernières années.

Périscolaire le matin, l'exception pontissalienne :

Toutes les communes proposent un accueil matin, midi et soir, à l'exception de la Ville de Pontarlier qui ne propose pas de périscolaire le matin.
Seule l'école primaire privée de Pontarlier, Saint-Joseph, propose à ses élèves un accueil le matin de 7 h 30 à 8 h 15. Cette offre exclusive d'accueil le matin sur Pontarlier explique, en partie, la forte attractivité de cette école, qui compte un peu plus de 400 élèves. En guise de comparaison, la plus grande école de Pontarlier, l'école Cordier, comptabilise 300 élèves.

A noter que le périscolaire du matin est à l'étude à Pontarlier. Un sondage a été adressé aux familles pontissaliennes en 2022, pour déterminer l'intérêt de développer l'accueil périscolaire et notamment proposer l'accueil du matin. La moitié des 230 répondants (personnes ayant des enfants scolarisés en maternelle et/ou primaire) est intéressée par un accueil périscolaire, payant, le matin à partir de 7 h 30. Parmi ces derniers, environ 50 % profiteraient de ce service quotidiennement, 20 % occasionnellement. Les chiffres sont semblables pour l'extension du périscolaire le soir jusqu'à 18 h 30 au lieu de 18 h 00, environ 50 % des répondants y sont favorables.
Des options pour mettre en place un périscolaire le matin et élargir les horaires du soir ont été prévues dans l'appel d'offre 2023 pour le renouvellement du marché périscolaire.

Une offre insuffisante d'accueil périscolaire le mercredi :

Seules les communes de Pontarlier, Chaffois et les Granges-Narboz proposent un accueil périscolaire le mercredi, totalisant environ 140 places.
La demande est satisfaite dans les communes de Chaffois et des Granges-Narboz.

A Pontarlier, aucun accueil n'est proposé par les Francas. L'accueil du mercredi se fait uniquement dans les maisons de quartier, qui disposent de 250 places pour des enfants de 3 à 14 ans. Cette offre est néanmoins largement saturée : 87 enfants sont inscrits sur liste d'attente.

Les autres communes ne proposent pas d'accueil périscolaire le mercredi.

Accueil périscolaire pendant les vacances disparate :

Les communes de Chaffois, des Granges-Narboz, de Doubs et de Pontarlier proposent un accueil de loisirs pendant les vacances scolaires. L'accueil s'effectue sur une semaine à chaque période de petites vacances, à l'exception des vacances de noël, et sur trois à cinq semaines pendant les vacances estivales.

Environ 420 places d'accueil sont ouvertes, dont un peu plus de 320 sur la commune de Pontarlier. La demande est en augmentation dans chaque commune à l'exception de Chaffois. Pontarlier et Doubs ne satisfont pas l'intégralité de la demande et comptent respectivement 104 et 37 demandes en attentes.
L'expérience d'accueil périscolaire pendant les vacances, proposée conjointement en 2019 par les communes d'Houtaud, Dommartin et Vuillecin, n'a pas été concluante. La demande trop faible ne permettait pas de justifier ce service, et ce malgré une expérimentation sur la durée et une adaptation des modalités d'inscription pour apporter le plus de flexibilité aux familles.

Dispositif animation de la CCGP :

Le dispositif Animations de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier s'adresse prioritairement aux jeunes résidant de l'intercommunalité qui, pour la somme de 6 € par stage (12 € pour les extérieurs), vont pouvoir découvrir et s'initier à différentes activités sportives, culturelles ou artistiques. Ces stages sont proposés uniquement pendant les périodes de vacances scolaires. Ils sont de très courte durée, allant de quelques heures ou une journée complète maximum, ils ne peuvent donc pas être considérés comme un accueil périscolaire.

4.3. RESTAURATION SCOLAIRE

Modalités diverses de mise en œuvre de la restauration collective :

La restauration collective se distingue des autres formes de restauration hors domicile par son caractère social, en proposant, aux membres d'une collectivité déterminée, un repas à prix modéré. Elle repose sur deux modes de gestion :

- la gestion directe, exercée par la collectivité ou l'établissement.
- la gestion concédée ou déléguée à un prestataire.

Dans ce deuxième cas, trois modalités d'organisation sont possibles : une cuisine sur place, une cuisine centrale ou des restaurants satellites, eux-mêmes desservis, au moins partiellement, par une cuisine centrale. La gestion concédée ou déléguée à un prestataire domine le segment des restaurants d'entreprises et des administrations, toutes les communes de l'intercommunalité ont opté pour cette solution.

La Cuisine d'Uzel prépare et livre directement les repas dans les cantines de la Cluse-et-Mijoux, Houtaud, Dommartin, Vuillecin, Verrières-de-Joux et des Granges-Narboz. La société Elior s'est vu confier la gestion et l'exploitation du restaurant municipal de la Ville de Pontarlier et de son Centre Communal d'Action Social pour une durée de 10 ans à compter du 1er octobre 2018. Ce restaurant municipal ouvert à tout enfant fréquentant une école maternelle ou élémentaire publique de la Ville, bénéficie aussi aux agents de la collectivité et à certains particuliers (si salariés d'une entreprise conventionnée). Pas moins de 1 200 repas y sont préparés chaque jour. Elior fournit également la commune de Doubs. La commune de Chaffois est quant à elle approvisionnée par la Cuisine centrale Estredia depuis février 2021.

Les gestionnaires du service de restauration collective sont les mêmes que ceux assumant l'accueil périscolaire. Pour rappel, les communes de Pontarlier, Doubs, Houtaud, Dommartin-Vuillecin collaborent avec les Francas, la Cluse-et-Mijoux avec l'association de la cantine et du périscolaire de la Cluse-et-Mijoux, Chaffois avec l'ADMR, les Verrières-de-Joux avec l'association l'Ile aux enfants, et les Granges-Narboz / Sainte-Colombe avec l'association Les enfants de Laveron – Familles rurales.

Plus de 800 enfants bénéficient d'un service de restauration scolaire sur l'intercommunalité. Les communes partagent une constante augmentation de la demande, particulièrement pour les maternelles à Pontarlier, à hauteur de 35 % à Doubs alors que les effectifs scolaires stagnent. Cette augmentation davantage structurelle que conjoncturelle s'explique en partie par l'augmentation de la population et la diminution du nombre d'assistante maternelle en exercice. Pontarlier et Doubs ne satisfont pas pleinement la demande, rencontrant des difficultés de recrutement. La commune de Pontarlier enregistre 70 demandes en liste d'attente sur 390 places disponibles. Les communes d'Houtaud et des Granges-Narboz quant à elles mentionnent quelques refus ponctuels.

Le degré de satisfaction des communes est variable quant aux prestataires de la restauration collective, quant à la qualité du service, à la variété des repas, à la gestion des déchets ou des emballages. La volonté de reprendre un rôle plus actif sur ce service est même évoqué par certaines communes.

Une participation active au Projet Alimentaire Territorial (PAT) de la CCGP pourrait permettre de répondre à ce désir. Le PAT étant un outil au service des partenaires locaux (agriculteurs et producteurs, collectivité territoriale, services de l'Etat, financeurs, acteurs de la transformation, commercialisation, distribution, logistique, associations, consommateurs) pour développer une stratégie alimentaire cohérente, en adéquation avec les besoins et contraintes du territoire. D'autant que son cinquième axe stratégique est dédié au développement d'une restauration collective locale, saine et de qualité… La participation de chacun à ce projet permettra de renforcer la mise en œuvre de certains engagements légaux : des produits de qualité, en partie bio, avec une diversification des sources de protéines, des menus végétarien, une

information des convives, la lutte contre le gaspillage alimentaire, des dons alimentaires et la substitution des plastiques.

4.4. INCLUSION ENFANTS EN SITUATION DE HANDICAP

Accessibilité des établissements scolaires :
L'accessibilité des établissements scolaires aux personnes à mobilité réduite (PMR) n'est pas garantie dans toutes les écoles de l'intercommunalité. Les communes de Pontarlier et de la Cluse-et-Mijoux effectuent ou vont effectuer prochainement des travaux afin de remédier à cette situation.

Dispositifs d'inclusion scolaires :
Le territoire intercommunal dispose de différents dispositifs d'inclusion scolaire pour des enfants présentant des troubles du comportement :

- Classes ULIS :

Quatre Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (Classes ULIS) sont présentes sur la CCGP, trois ouvertes dans les écoles pontissaliennes, une dans l'école de Doubs. Ces classes sont adaptées à l'accueil d'enfants présentant des troubles des fonctions cognitives ou mentales, des troubles spécifiques du langage et des apprentissages, des troubles envahissants du développement (dont l'autisme), des troubles des fonctions motrices, des troubles de la fonction auditive, des troubles de la fonction visuelle ou des troubles multiples associés (pluri-handicap ou maladies invalidantes).

- Classes CLEX :

Les classes externalisées permettent d'accueillir dans l'enceinte d'un établissement scolaire ordinaire, des élèves scolarisés dans un Institut Médico Educatif (IME). Dans ces classes, les enseignements y sont adaptés. Sur Pontarlier, une classe CLEX est accueillie à l'école Cyril Clerc. Deux classes sont également accueillies au collège et lycée sur l'intercommunalité.

- Classe UEMA :

L'école des Granges-Narboz / Sainte-Colombe dispose d'une Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA) offrant ainsi un cadre de scolarisation adapté à des présentant des troubles autistiques ou des troubles envahissants du développement.

- Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP) :

Les Granges-Narboz accueille un ITEP, les Erables, accueillant 15 personnes. Cet organisme a pour mission d'accueillir des enfants, adolescents ou jeunes adultes qui présentent des difficultés psychologiques s'exprimant par des troubles du comportement perturbant gravement leur socialisation et leur accès à la scolarité et à l'apprentissage. Les ITEP conjuguent, au sein d'une même équipe institutionnelle, des interventions thérapeutiques, éducatives et pédagogiques. L'accueil en ITEP se fait en internat ou demi-pension. L'enseignement est dispensé soit au sein de l'établissement lui-même par des enseignants spécialisés, soit en scolarisation à temps partiel dans des classes ordinaires ou spécialisées, dans des établissements scolaires proches, avec l'appui des professionnels de l'ITEP.

4.5. CONSTATS SAILLANTS ACCUEIL SCOLAIRE, PERSICOLAIRE, RESTAURATION SCOLAIRE

Capitalisation d'expérience :

Vu la diversité des acteurs impliqués et des modes de fonctionnement pour assurer les services de périscolaire et de restauration scolaire sur chaque commune, il pourrait être intéressant que les différents prestataires, gestionnaires partagent leur expérience, évoquent leurs difficultés et échangent sur les solutions adoptées. Il est proposé de capitaliser sur les expériences de chacun en vue de lever certaines difficultés rencontrées dans les communes voisines.

Métiers de l'animation en tension :

Les communes interrogées font part d'importantes difficultés relatives au recrutement du personnel d'animation et d'encadrement. La qualité et même le maintien des services en sont affectés, que ce soit pour l'accueil périscolaire en semaine, les mercredis, pendant les vacances, ainsi que pour le service de restauration scolaire du midi.

Inclusion des élèves en situation de handicap :

Développement de temps de respiration au sein des dispositifs d'inclusion scolaire :

L'intégration scolaire des élèves en situation de handicap n'est pas toujours aisée. Certains élèves vivent dans des communes éloignées, entrainant des trajets importants et de longues journées en collectivité. Il conviendrait alors de renforcer les opportunités d'isolement et de mise à l'écart de ces élèves, en proposant des temps de respirations et des lieux calmes dédiés.

Des besoins d'accompagnement spécifique parfois non pris en charge :

Pour diverses raisons, l'accompagnement adapté et de qualité nécessaire à certains enfants présentant des troubles du comportement n'est pas toujours proposé. Certaines familles peuvent être réticentes à demander une reconnaissance MDPH, l'établissement du dossier et l'obtention de la notification peuvent être longs, l'accompagnement proposé peut être refusé ou le dispositif proposé saturé...

Lorsque le diagnostic est posé, dans certaines situations un accompagnement est proposé par les accompagnants des élèves en situation de handicap (AESH). En revanche, cet accompagnement n'est parfois que partiel, et notamment sur la pause méridienne. Cela peut avoir des conséquences sur les équipes d'animation périscolaire, qui doivent encadrer plusieurs enfants dont certains ont des besoins spécifiques. Cela contribue à l'épuisement des professionnels et aux difficultés de recrutement dans la profession.

Aussi, certains enfants présentant des comportements inadaptés restent accueillis en classes ordinaires sans la mise en œuvre de mesures spécifiques. Ces situations peuvent entrainer des difficultés au sein des groupes classes, peuvent sur-mobiliser l'équipe pédagogique et peuvent potentiellement mener à un essoufflement des équipes.

Les difficultés de recrutements de ce personnel ne facilitent pas la mise en place de remplacements en cas d'absence des AESH.

5. JEUNESSE

Cette section portera sur l'offre proposée à la jeunesse - début du collège jusqu'à 20 – 25 ans (entrée dans la vie active) - en matière de loisirs, d'information, d'insertion et de prévention. Elle a pour objectif d'identifier les points forts et les axes d'amélioration en matière d'offre destinée à cette population.

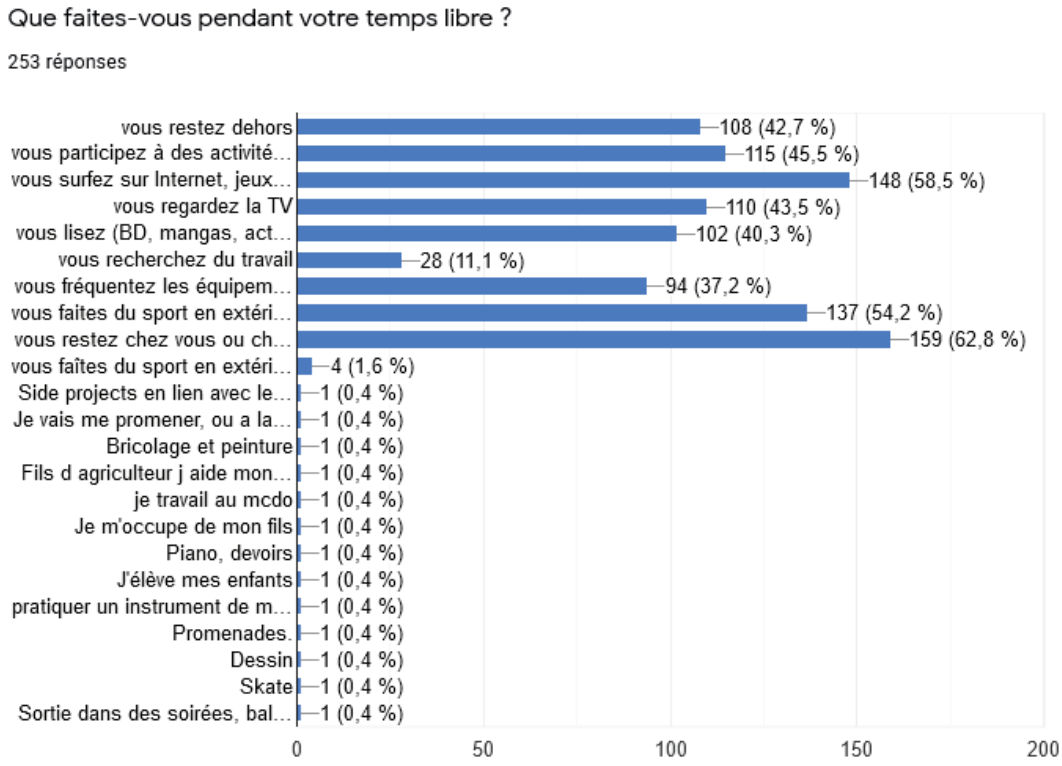
Un sondage a été adressé à la jeunesse pontissalienne au cours de l'année 2021, sous l'impulsion de la nouvelle Délégation Jeunesse de la Ville de Pontarlier. Ce fut l'occasion pour ces jeunes âgés de 14 à 20 ans de s'exprimer sur leurs habitudes et modes de vie ainsi que sur leurs attentes et motivations.
Les 250 réponses obtenues sont satisfaisantes et offrent une belle représentativité de la jeunesse locale.

Profil des 250 répondants :

50 % résident sur Pontarlier, 20 % dans les autres communes de la CCGP et 30 % proviennent de communes extérieures. La répartition fille garçon est équilibrée. Plus de 75 % d'entre eux habitent chez leurs parents. 70 % d'entre eux sont étudiants, 25 % salariés et 5% à la recherche d'un emploi.

5.1. LOISIRS :

Occupation du temps libre :



Selon les réponses obtenues au sondage, les jeunes occupent principalement leur temps libre en étant chez eux ou chez des amis, en surfant sur internet, ou en pratiquant du sport en extérieur. Presque la moitié des répondants participe à des activités avec une association ou un club.
Des équipements sportifs dédiés à la jeunesse de type stades ou city parks sont présents dans chaque commune et rencontrent une forte fréquentation à la belle saison. La Ville de Pontarlier centralise 23

équipements sportifs dont l'accès est règlementé et 16 dont l'accès est libre. Seuls bémols soulignés par les communes, les quelques nuisances et dépôts de déchets parfois constatés aux abords de ces lieux.

Les infrastructures de loisirs de type cinéma, bowling, piscine, médiathèque sont quant à elles plutôt centralisées sur Pontarlier. 37 % des répondants les fréquentent. Le Cinéma Olympia est le lieu le plus fréquenté à Pontarlier, suivi du Komplex et du Laser Game. Le coût de ces activités reste un frein majeur pour ces jeunes. L'accessibilité à ces infrastructures est aussi limitée par une mobilité parfois restreinte des jeunes, particulièrement ceux résidants hors Pontarlier.
Les Maisons de Quartiers restent peu fréquentées par les répondants. Les équipes d'animation confirment ce constat et expriment une difficulté à capter les jeunes de plus de 14 ans. En revanche, bon nombre de répondants participent aux évènements majeurs proposés par les centres sociaux : Festival du cerf-volant, Cinéma Plein Air...

Attentes exprimées :

65 % des répondants estiment qu'il n'y a pas assez d'équipements de loisirs, sportifs ou culturels sur le territoire. Une attente forte est exprimée pour une piscine loisir, des espaces dédiés abrités de détente et de rencontre, des modules de fitness extérieurs. Les deux projets à venir de construction de pump track à Doubs et à Pontarlier viendront diversifier l'offre d'infrastructures en accès libre sur le territoire.

55% des répondants estiment qu'il n'y a pas assez d'évènements dédiés à la jeunesse. Les jeunes suggèrent prioritairement des évènements musicaux et sportifs. Parmi l'offre actuelle, les trois évènements locaux les plus rassembleurs sont la Fête de la Musique, la fête Foraine et la Ponta'Beach.
Les communes reconnaissent que la participation des jeunes aux actions et évènements organisés est plus aisée pour des animations sportives que culturelles.

Des moyens de transports sont réclamés également par les jeunes. Il est intéressant de constater que cette demande provient de jeunes résidant à l'extérieur de Pontarlier mais également de la part de pontissaliens.

5.2. INFORMATION - INSERTION - PREVENTION

L'intercommunalité bénéficie de la présence de divers partenaires spécialisés dans l'accueil, l'information, le conseil et l'accompagnement des jeunes. Actifs dans les domaines de la santé, de la formation – emploi et de la prévention.

Acteurs de la santé :

Rés'ado Haut-Doubs s'adresse aux adolescents de 11 à 20 ans, aux familles et aux professionnels et propose des consultations de soin psychique, de la prévention et une mise en réseau des professionnels. Le centre médico-social composé de professionnels médicaux et sociaux à l'écoute, propose à titre gratuit, un accueil aux personnes en difficulté, des consultations de dépistage et de prévention.
Finalement, le centre de planification et d'éducation familiale propose des consultations anonymes et gratuites pour la prescription et le suivi de contraception, le dépistage et le traitement des infections sexuellement transmissibles, VIH, la délivrance de la pilule du lendemain, les tests de grossesse, les consultations de demande d'IVG.

Acteurs de la formation et de l'emploi :

Le Centre d'Information et d'Orientation (CIO) accueille les jeunes scolaires, les étudiants et les adultes à la recherche d'informations ou de conseils pour leur orientation. Des psychologues spécialisés en éducation sont disponibles pour écouter, informer, conseiller les jeunes et les adultes qui s'interrogent sur leur scolarité, leurs études et leur avenir professionnel.
La Mission Locale Haut-Doubs accompagne les jeunes de 16 à 25 ans, dans le parcours d'insertion professionnelle et sociale, dans les domaines de la mobilité (aide au permis, tarif réduit TER), de l'accès à l'emploi (CV, lettre de motivation, simulation d'entretien, contrats aidés), de la formation, du logement, de l'accès aux droits...
L'agence de Pôle Emploi reste un acteur incontournable pour accompagner chacun à entrer dans la vie active.

Acteurs de la prévention :

L'ADDSEA avec son service de prévention spécialisée est en charge du Point Information Jeunesse (PIJ) et du Point d'Accueil et d'Ecoute Jeunes (PAEJ) : accueil, écoute et accompagnement y sont proposés. L'ADDSEA gère aussi l'auto-école solidaire, pour des jeunes souhaitant passer le permis mais disposant de ressources limitées (uniquement sur prescription).

Tous ces acteurs et structures, pourtant bien implantés sur le territoire, restent globalement peu connus et peu fréquentés par les jeunes répondants. Seuls Pôle Emploi et le CIO disposent d'une certaine visibilité et reçoive une fréquentation plus importante. Constat quelque peu dommageable sachant que ces structures et acteurs sont à disposition des jeunes sur le territoire pour leur apporter accueil, information conseil et accompagnement.

5.3. CONSTATS SAILLANTS JEUNESSE

Besoin d'espaces et/ou de lieux dédiés de rencontre pour les jeunes :

L'attente la plus fortement exprimée dans le sondage est le besoin de se retrouver entre jeunes. Le besoin de rencontres entre collégiens, lycéens, entre jeunes du village, entre nouveaux arrivants et natifs. Or aucune commune ne propose un local ou un espace dédié aux jeunes. Avant la crise sanitaire, la commune d'Houtaud mettait à disposition ponctuellement une salle communale pour l'organisation d'évènements divers. Actuellement en pause, cette initiative devrait être reprise prochainement. Mais cela ne correspond pas exactement à l'attente d'un espace ouvert de façon régulière et fréquente. Certains acteurs se mobilisent déjà sur le territoire pour initier un accueil jeune un soir par mois. La commune de Vuillecin prévoit la mise à disposition d'une salle en collaboration avec l'association des parents d'élèves. La procédure se veut stricte, avec un encadrement assumé par les parents. La commune de Pontarlier se questionne sur l'ouverture d'un espace jeune en présence d'animateurs. Une réflexion collective sur cette thématique pourrait permettre de faire converger ces dynamiques vers une solution adaptée et viable au profit de cette jeunesse en attente. Les retours de Chaffois et Vuillecin permettent d'alerter sur les rapides débordements possibles lorsque l'accueil et l'encadrement ne sont pas assurés.

Quelle communication avec les jeunes ?

Communiquer avec les jeunes pour promouvoir les partenaires et les services à leur disposition ou pour les informer des animations et évènements programmés, reste un enjeu de taille. Capter et impliquer ce public n'est pas aisé, d'autant que les moyens de communication et d'information utilisés par cette jeunesse dépendent principalement de réseaux sociaux : snapp, tik tok et messenger, à contrario des sites internet traditionnellement utilisés. Une consultation de cette génération de jeunes adultes permettrait de définir leurs besoins, leurs attentes et d'évoquer le(s) mode(s) de communication les plus adaptés pour les interpeller.

6. ANIMATION VIE SOCIALE / CADRE DE VIE

Cette section portera d'abord sur les éléments d'animation de vie sociale que sont les associations, les centres sociaux et la communication entre les communes et leurs administrés. Elle s'intéressera également à certains facteurs déterminant du cadre de vie, telles que la sécurité, la propreté et l'accessibilité aux modes de déplacements doux.

6.1. ANIMATION VIE SOCIALE

Tissu associatif dense :

Le tissu associatif intercommunal est très riche avec pas moins de 350 associations constituées. La disparité constatée du dynamisme associatif de chaque commune est principalement dû à la taille des communes : Pontarlier centralise 250 associations alors que Vuillecin n'en compte que 5. Pour autant, toutes ces associations profitent à l'intégralité de la population intercommunale.

Ces associations sont actives dans divers domaines : sport, culture, loisirs/divertissements/vie sociale, action sociale/humanitaire/caritatif, santé, seniors, enseignement, développement local/développement durable, et autres. Les associations sportives restent prédominantes sur le territoire, étant un pays marqué par une forte culture sportive. Les différents sites nordiques et les nombreux circuits de randonnées pédestres et VTT du territoire s'y prêtant particulièrement.

Ce tissu associatif dense permet d'offrir une belle palette d'animations et d'évènements dynamisant pour le territoire et créateur de lien social. De la fête des voisins au vide grenier à Doubs, en passant par des sorties nature ou des journées de nettoyage aux Verrières-de-Joux, ces animations rencontrent un beau succès et une fréquentation globalement satisfaisante. Des difficultés de mobilisation des bénévoles sont tout de même partagées par les communes, traduisant une certaine crise du bénévolat.

La Ville de Pontarlier compte en complément de cette dynamique associative "classique" sur la présence et le dynamisme de quatre structures de quartier dont trois sont labelisés « centres sociaux » : la Maison Pour Tous (MPT) des Longs-Traits, la Maison de quartier des Pareuses, la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) des Capucins et son Centre Social Berlioz (CSB).
La MJC des Capucins et la MPT des Longs Traits, toutes deux membres de la fédération des MJC, proposent une grande diversité d'activités à leurs adhérents : cours de danse, de gymnastique, de théâtre, de langues, des activités manuelles, sportives, un club d'astronomie...
Aussi labélisées " centres sociaux" par la CAF, la MPT des Longs Traits, la Maison de quartier des Pareuses et le Centre social Berlioz représentent de véritables lieux-ressources proposant des services et activités à finalités sociales et éducatives. Ils soutiennent la participation des habitants, leur permettent de contribuer activement à la vie de leurs quartiers et d'être force de proposition pour l'amélioration de leurs conditions de vie. Ces trois centres d'animation socio-culturelle contribuent au renforcement des solidarités et à la prévention de l'isolement social.

Communication et lien social :

En matière de communication, toutes les communes de la CCGP utilisent les supports suivants : site internet, bulletin d'information en version papier ou numérique, panneaux lumineux et/ou panneaux d'information. L'application illiwap est utilisée par la Cluse-et-Mijoux et les Verrières-de-Joux. Les communes d'Houtaud et Vuillecin se servent de panneaux pocket. Seul Pontarlier, Doubs et les Verrières-de-Joux affirment avoir une présence sur les réseaux sociaux, en revanche les plateformes utilisées ne sont pas précisées. En ce qui concerne Pontarlier, la ville a une présence sur Facebook et depuis peu sur Instagram. Les difficultés

évoquées en matière de communication concernent principalement la nature chronophage de la mise à jour du site web et le peu de retour sur la fréquentation des pages.

Outre la communication institutionnelle, les communes portent des actions ou des dispositifs spécifiques afin de renforcer le lien social avec leurs administrés et certaines tranches de leur population.

Le public sénior bénéficie d'une forte attention de la part des collectivités et des associations locales et se voit proposer une large palette d'attentions : l'organisation de repas, la célébration d'anniversaires, des visites pour les vœux, le portage de gâteaux ou de chocolats...
Des clubs 3e âge existent dans la majorité des communes : Pontarlier, Doubs, la Cluse-et-Mijoux, Houtaud et les Verrières-de-Joux. Ils proposent généralement des rencontres hebdomadaires à leurs membres et diverses animations au fil de l'année. Pour ce public, le CCAS de Pontarlier est en charge du portage de repas et de visites à domicile, d'animations collectives, de dispositifs de téléalarmes ou d'alerte canicule...

L'intégration des nouveaux arrivants reste un enjeu au sein de chaque commune. Des cérémonies d'accueil des nouveaux arrivants étaient auparavant proposées à Doubs ou à Pontarlier. Ne rencontrant pas la fréquentation attendue, ces initiatives ne sont pas reconduites. Parfois, le lien se créé plus indirectement via les associations de parents d'élèves, les cérémonies de vœux... La coutume pour les nouveaux arrivants de se présenter en Mairie se perd de plus en plus, rendant d'autant plus difficile la création de ce premier lien avec les nouveaux arrivants.

Pour les plus fragiles, le CCAS assure une veille sociale quotidienne. Un dispositif de veille hivernale est également mis en place du 1e novembre au 31 mars par deux agents du CCAS.

6.2. CADRE DE VIE

Sécurité / Prévention de la délinquance :

Observatoire de la sécurité :

Créé en 2001, l'Observatoire de la sécurité recense, analyse et traite les évènements perturbateurs de la vie sociale, et/ou constitutifs de l'insécurité. L'objectif de cette instance est de doter le territoire d'un dispositif de recensement des principaux évènements perturbateurs de la vie sociale pour constituer un instrument de mesure et d'analyse utile à la prise de décision, et in fine à l'action.

Cette instance réunit les partenaires qui, dans le cadre de l'exercice de leur profession, peuvent être confrontés à ces troubles de la vie quotidienne, et du vivre ensemble. Parmi eux, les chefs d'établissements scolaires, les bailleurs sociaux, les structures, organismes et associations à vocation sociale (CCAS, prévention spécialisée, le Point d'Accueil et d'Ecoute Jeunes, le Dispositif Logement Haut-Doubs...), la police et la gendarmerie nationales, la police municipale et les services municipaux, les maisons de quartiers, la société de transport, les élus de la CCGP...

Le recensement est organisé par chaque partenaire, sur la base d'un formulaire commun appelé fiche de signalement. La crise sanitaire a interrompu les réunions régulières de cette instance, ses membres étant largement sollicités par la gestion de la crise. La reprise aura lieu prochainement avec la mise en place de groupes de travail thématiques, informés par les conséquences de la crise sanitaire : santé mentale chez les jeunes, violences intrafamiliales, usages du numériques (cyberharcèlement, addiction, diffusion d'images intimes…).

Sentiment globalement partagé de sécurité :

Les communes consultées pour la réalisation de ce diagnostic font état d'un sentiment de sécurité globalement satisfaisant. Les faits de dégradations volontaires sont quasiment inexistants, ceux reportés sont des dégradations aux arrêts de bus pour les Granges-Narboz, une fresque taguée ou des stationnements de longue durée pour la Cluse-et-Mijoux.

Pontarlier se démarque par des situations parfois tendues sur certains quartiers, notamment sur les Pareuses en raison de la "Dalle" et sur le quartier Berlioz. Des attroupements de groupes de jeunes venant dégrader l'espace publique est cyclique, et se déplace d'un quartier à l'autre en fonction des interventions des forces de l'ordre. Cette situation explique le maintien d'une certaine vigilance et d'une action de proximité en faveur de ces quartiers.

Schéma directeur des mobilités douces en réponse au sentiment d'insécurité routière :

Globalement, le sentiment d'insécurité partagé par les communes relève davantage de l'insécurité routière. En effet, certaines communes sont traversées par un fort trafic routier dû en grande partie à l'emplacement stratégique de la CCGP, et plus spécifiquement de Pontarlier sur les axes Besançon - Canton de Vaud et Lons-le-Saunier – Pontarlier. Malheureusement, les aménagements actuels au cœur des communes et sur les axes reliant ces communes ne permettent pas toujours de garantir une vitesse réduite ou des voies douces sécurisées.

Le schéma directeur des mobilités douces initié en concertation avec les acteurs et partenaires locaux, à l'échelle de l'intercommunalité devrait apporter certaines solutions à ces situations puisque le projet vise à renforcer le maillage cyclable et piéton à l'échelle de chaque commune et à l'échelle intercommunale.

Dans le même temps, ce schéma directeur des mobilités douces et le développement des modes doux amélioreraient le cadre de vie des habitants de l'intercommunalité et répondraient à de nombreux objectifs, en phase avec ceux de la CTG :

- Limitation des nuisances de l'automobile et de l'amélioration de la qualité des espaces urbains et ruraux,

- Diminution des budgets consacrés aux déplacements pour les utilisateurs,
- Diminution de l'impact environnemental et des émissions de polluants,
- Amélioration de la santé publique,
- Amélioration des perspectives de mobilités.

Finalement, ce renforcement de l'accessibilité des modes de déplacements contribuerait à améliorer l'accessibilité des services offerts à l'échelle intercommunale, notamment pour les personnes non véhiculées comme les jeunes ou les personnes éloignées de l'emploi.

Propreté :

La propreté globale des communes de la CCGP est jugée satisfaisante, mais les communes d'Houtaud, de Pontarlier, des Granges-Narboz et des Verrières-de-Joux soulignent des dépôts sauvages aux abords des points de collecte, de lieux centraux ou des grands axes de circulation.

Certaines communes, telles que les Granges-Narboz, Houtaud et quelques quartiers de Pontarlier se mobilisent déjà pour organiser des journées de nettoyage de leur commune. Bénéficiant d'une participation des habitants, de matériel mis à disposition par PREVAL et parfois d'un appui des équipes communales, ces journées organisées à minima une fois par an permettent à la fois d'améliorer l'état de propreté des communes et de sensibiliser les populations.

L'harmonisation de ces journées de nettoyage sur une journée ou une semaine commune, permettrait de gagner en visibilité et de promouvoir le fort engagement de la Communauté de commune pour l'environnement. Selon, cette proposition pourrait être intégrée en tant que fiche action de cette CTG, et être éventuellement portée conjointement avec le service Stratégie du Territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. La date devra être définie avec soin afin de ne pas entrer en conflit avec d'autres actions ou manifestations.

6.3. CONSTATS SAILLANTS ANIMATION VIE SOCIALE / CADRE DE VIE

Cette section ne comporte pas de constat saillant jugé pertinent à traiter au sein d'un groupe de travail Convention Territoriale Globale. En revanche, une proposition de fiche action "Journée ou semaine intercommunale du nettoyage" sera soumise aux membres du Comité de pilotage.

7. ACCES AUX DROITS / AIDE AUX VICTIMES / NUMERIQUE

Différents services et associations proposant des services d'accès au droit, d'aide aux victimes ou de lutte contre la fracture numérique sont présents sur le territoire du Grand Pontarlier. Ces organismes tiennent pour la plupart des permanences sur la Ville de Pontarlier, mais leurs services sont ouverts à l'ensemble des résidents de l'intercommunalité. Cette section vise à recenser les principaux, dans l'objectif d'interroger la connaissance de ces dispositifs par les résidents de l'intercommunalité et l'opportunité d'améliorer leur communication.

7.1. ACCES AUX DROITS

Banque de France :

Une permanence de la Banque de France au CCAS de Pontarlier accueille, les 2e et 4e mercredi du mois, des personnes en situation de surendettement afin de les accompagner dans leurs démarches : exercer leur droit au compte, leur droit d'accès aux fichiers nationaux gérés par la Banque de France. Des professionnels renseignent également les particuliers sur les règles et pratiques de la profession bancaire.

Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF) :

Le CIDFF propose des entretiens anonymes, confidentiels et gratuits dans le cadre de sa permanence juridique accessible tous les lundis et mardi au CCAS de Pontarlier (uniquement sur rendez-vous). Une juriste de l'association reçoit les particuliers (femmes et hommes) pour leur offrir une information sur le droit de la famille (statuts des couples, ruptures, autorité parentale), droit civil et pénal dans le cadre des violences faites aux femmes, droit du travail, droit et démarches sociales, droit des biens (dettes, surendettement) ainsi que sur les violences intrafamiliales.

Défenseur des droits :

Une permanence du Défenseur des Droits a lieu les 1e et 3e jeudi du mois au CCAS de Pontarlier. Les délégués du Défenseur des Droits reçoivent gratuitement toute personne sollicitant de l'aide pour faire valoir ses droits. Celles-ci peuvent ainsi être informées, orientées vers des structures susceptibles de les appuyer dans leurs démarches. Le délégué peut également, dans certains cas, solliciter les administrations concernées pour rechercher une solution amiable par voie de médiation.

Proximité cancer – Ligue contre le Cancer :

L'association propose un accompagnement par un psychologue, confidentiel et gratuit, aux personnes atteintes de cancer et à leurs proches. Une permanence a lieu au 16, rue la Fontaine à Pontarlier, uniquement sur rendez-vous, les lundis.

Association des Paralysés de France :

L'association propose une permanence un vendredi sur deux, au 16 rue la Fontaine à Pontarlier. Elle propose écoute, conseil et orientation aux personnes en situation de handicap, à leurs proches ainsi qu'aux professionnels.

7.2. AIDE AUX VICTIMES

France Victimes 25 :

L'association France Victimes 25, agréée par le ministère de la Justice, développe une intervention spécifique auprès des victimes d'infractions. Cette intervention conjugue information et accompagnement

juridique, soutien psychologique et social. Elle tient une permanence 3 jours par mois au Commissariat de Police de Pontarlier, pour accompagner les victimes d'infraction, les informer sur leurs droits et les procédures, orienter vers les professionnels institutionnels ou associatifs compétents pour une prise en charge complète de la victime. Deux permanences sont tenues par un juriste de l'association, la troisième par un intervenant social en commissariat et gendarmerie.

Solidarité Femmes :
L'association tient une permanence au Centre Médico-Social (CMS) de Pontarlier les premiers mardis après-midi du mois. Elle offre aux femmes victimes de violences un espace d'accueil et d'écoute psycho-sociale pour les soutenir dans leurs démarches, les accompagner dans le souhait de sortir des violences et les orienter vers les services compétents le cas échéant. L'accueil est fait par un travailleur social qui informe les personnes sur leurs droits et offre également un service de soutien à la parentalité pour les femmes victimes de violences avec enfants.

En matière d'aide aux victimes, des logements pour l'hébergement d'urgence sont mis à disposition à Pontarlier et la Cluse-et-Mijoux. A Pontarlier, deux appartements T4 sont mis à disposition de femmes victimes de violence et leurs enfants, orientées par le 115. L'association Espace Accueil Solidarité gère ces deux appartements, ainsi que trois autres mis à disposition par les bailleurs sociaux. La Cluse-et-Mijoux met également à disposition un logement d'urgence, aujourd'hui occupé suite à un incendie.

7.3. NUMERIQUE

Conseiller numérique de la Ville de Pontarlier :
Un conseiller numérique recruté par la Ville de Pontarlier est à disposition de la population pour accompagner dans les démarches administratives dématérialisées. Il accueille le public lors de permanences itinérantes au club du Bel Âge aux Capucins le lundi après-midi, au CCAS de Pontarlier le mercredi, à la Maison de quartier des Pareuses le jeudi après-midi et à la MPT des Longs Traits le vendredi matin. Le reste du temps, le conseiller numérique accueil le public sur rendez-vous dans les locaux de la Ville de Pontarlier, au 69 rue de la République.

Informa'trip solidarité :
L'association Informa'Trip Solidarité a pour objectif de simplifier l'accès à du matériel informatique aux personnes dans le besoin. Elle récupère, reconditionne le matériel usagé et le met à disposition d'associations ou de particuliers, en France et à l'étranger. L'association accueille le public les mercredi après-midi au Pôle Ressources Jeunes, Place Zarautz à Pontarlier.

Point Information Jeunesse :
Le Point Information Jeunesse (PIJ), porté par l'ADDSEA, est situé au Pôle Ressources Jeunes place Zarautz, à Pontarlier. Il met à disposition des jeunes plusieurs postes informatiques et une imprimante. L'informatrice jeunesse est à leur disposition pour les accompagner dans leurs projets, assister dans la rédaction de CV, de lettres de motivation ou pour d'autres procédures administratives. Ce service est offert à tous les jeunes de moins de 25 ans de la CCGP.

Les médiateurs sociaux des maisons de quartier proposent également une permanence hebdomadaire pour accompagner les habitants dans leurs démarches administratives, leur permettre d'accéder à un ordinateur ou de réaliser des photocopies.

En ce qui concerne l'accès au numérique dans les communes extérieures à Pontarlier, il est facilité à la Cluse-et-Mijoux par deux postes informatiques accessibles à la bibliothèque et une tablette à la Poste. Les

Verrières-de-Joux proposent également l'accès à un ordinateur et une imprimante à la mairie/agence postale. A Doubs, un agent communal est formé à la plateforme "Aidant connect" pour aider les personnes en difficulté avec le numérique dans leurs démarches administratives.

Le recensement de ces différents dispositifs, sans être exhaustif, indique une grande diversité de services à la population en matière d'accès aux droits, d'aide aux victimes et de lutte contre la fracture numérique. Il conviendra d'interroger les communes pour savoir dans quelle mesure ces services sont connus de leurs administrés. Interroger également l'opportunité de faciliter la diffusion de cette information par la réalisation d'une communication harmonisée, qui pourrait être rendue facilement accessible dans les secrétariats de mairie.

7.4. CONSTATS SAILLANTS ACCES AUX DROITS / AIDE AUX VICTIMES / ACCES AU NUMERIQUE

Cette section ne comporte pas de constat saillant jugé pertinent à traiter au sein d'un groupe de travail. En revanche, une proposition de fiche action "Mieux communiquer au sein de l'intercommunalité sur les dispositifs d'accès aux droits – d'aide aux victimes – d'accès au numérique" sera soumise aux membres du Comité de pilotage.

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2021 – 2025

FEUILLE DE ROUTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PONTARLIER

La présente feuille de route Convention territoriale globale 2021 – 2025 conclue entre la Caf et la Communauté de communes du Grand Pontarlier présente les orientations à poursuivre sur le territoire en matière de services rendus aux familles.

Les orientations inscrites au cœur de cette feuille de route répondent aux constats saillants du diagnostic territorial brossé au premier semestre 2023, ainsi qu'aux conclusions issues des groupes de travail thématiques tenus au cours du second semestre 2023.

Chaque commune de l'intercommunalité reste libre de se saisir d'une ou de plusieurs de ces thématiques selon ses propres priorités et besoins. Les compétences liées aux axes de travail concernés par la Convention territoriale globale, sont et demeurent du ressort des communes.

La première partie de la présente feuille de route concerne des orientations thématiques spécifiques, la seconde partie résume des orientations plus transversales.

ORIENTATIONS THEMATIQUES :

Accueil petite enfance :

Malgré une offre de mode d'accueil diversifiée et importante sur le territoire (assistantes maternelles, crèches publiques et privées), la recherche d'un mode de garde pour le jeune enfant sur la Communauté de communes du Grand Pontarlier reste difficile pour les familles. Et cette forte tension ressentie aujourd'hui est très certainement amenée à s'accentuer dans les années à venir au vu de l'attractivité du territoire et de la démographie positive enregistrée. La Communauté de communes du Grand Pontarlier vise ainsi à travers cette convention territoriale globale le développement de places d'accueil petite enfance sur le territoire, qu'elles soient publiques comme privées, collectives ou individuelles.

Soutien à la parentalité :

L'intercommunalité compte de multiples structures et dispositifs de soutien à la parentalité ainsi que des dispositifs de soutien à la scolarité. Malgré cela, les besoins de soutien à la parentalité restent présents sur le territoire. Les partenaires décrivent une augmentation et une complexification des situations à gérer. Face à ces constats, la convention cible d'une part le renforcement de la visibilité et de la communication autour des organismes et dispositifs existants et d'autre part le soutien aux approches allant vers les publics ciblés ; les familles d'enfants en situation de handicap, les familles monoparentales isolées, les nouveaux arrivants, les familles en difficultés avec de potentielles barrières (culturelle, langue, financière…). Les thématiques couvertes par les actions de soutien à la parentalité pourront traiter notamment de la santé - nutrition, de la prévention du numérique, de la réussite éducative et de la parentalité…

Jeunesse :

Le territoire intercommunal compte divers espaces plein air tels des terrains multi sport, skates park, jardins et parcs. En revanche peu d'espaces couverts et adaptés à la saison hivernale permettent aux jeunes de se retrouver et aucun local ne leur est dédié. Les jeunes expriment pourtant une forte attente sur ce sujet. L'intercommunalité veillera dans ce cadre à favoriser l'aménagement ainsi que la création d'espaces divers pouvant être investis par les jeunes.

ORIENTATIONS TRANSVERSALES

Métiers en tension :

Les communes et les partenaires locaux évoquent unanimement une forte tension sur les métiers de la petite enfance et de l'enfance. Cela concerne autant les postes d'accueil petite enfance, d'animation enfance jeunesse ou de gestionnaire de structures. Cette tension affecte la qualité, voir dans certains cas, le maintien des services proposés par les collectivités en termes d'accueil petite enfance, périscolaire ou service de restauration scolaire. L'intercommunalité désire ainsi estomper cette tendance et cette tension afin de maintenir et de renforcer les services rendus aux familles en termes d'accueil petite enfance, services de périscolaire et restauration scolaire.

Communication intercommunale :

L'intercommunalité compte de multiples structures et dispositifs dans les domaines de l'accès aux droits, l'aide aux victimes, l'accès au numérique ou encore le soutien à la parentalité. Principalement basés à Pontarlier, ces services sont ouverts et accessibles à tous les administrés de l'intercommunalité. Pour autant, les communes reconnaissent des difficultés à renseigner leurs administrés sur ces thématiques. Il est ainsi souhaité avec cette convention de fluidifier et optimiser la communication intercommunale relative aux services de bases et à l'accès aux droits.

Les jeunes sont également sous-informés sur les partenaires et services pouvant être sollicités. Cette convention pourra permettre de développer une meilleure information pour favoriser la participation des jeunes aux animations et évènements dédiés ainsi que pour mobiliser les dispositifs « jeunes » existants.

Inclusion des personnes en situation de handicap :

Le parcours de vie des personnes en situation de handicap nécessite des adaptations, pour la personne porteuse du handicap comme pour ses accompagnants, et ce, dès la petite enfance. Notant que les dispositifs existants restent insuffisants face aux besoins de ces familles, la convention encouragera toute mesure visant à favoriser l'accueil petite enfance des enfants en situation de handicap, à adapter les temps périscolaire aux besoins des enfants en situation de handicap et à renforcer et à diversifier le soutien à la parentalité des parents d'enfants en situation de handicap.

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°33 : Aide au fonctionnement de gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage - Convention 2024 entre l'Etat et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier - Régularisation 2023

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Conformément à la loi Besson du 5 juillet 2000 et aux prescriptions du schéma départemental, la CCGP a répondu aux obligations dudit schéma par la réalisation de deux aires d'accueil, l'une permanente, l'autre dédiée aux grands passages pour les gens du voyage sur son territoire.

La gestion de l'aire permanente fait l'objet d'une convention entre l'Etat et la CCGP qui fixe les droits et obligations des 2 parties et conditionne le versement d'une aide forfaitaire de l'Etat.

Cette convention n'est valable que pour un an et doit être renouvelée chaque année après vérification de la conformité de l'aire aux normes du décret n°2001-569 du 29 juin 2001.

Pour 2023, l'aide de l'Etat est arrêtée à un montant de 34 496.05 €. En janvier, au vu de l'état déclaratif fourni par la CCGP, un trop-perçu de 32 033.95 € est à recouvrer.

Pour l'année 2024, l'aide de l'Etat, d'un montant prévisionnel de 47 315.40 € se décompose :
- En un montant fixe, déterminé en fonction du nombre de places conformes aux normes techniques de 37 290 € ;
- En un montant variable provisionnel déterminé en fonction du taux prévisionnel d'occupation mensuel des places, de 10 025.40 € détaillé en annexe 2.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Valide la convention de gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage pour 2024 annexée ;
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention.

PRÉFET
DU DOUBS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
de l'emploi, du travail, des solidarités
et de la protection des populations

Convention conclue entre **l'Etat** et **la Communauté de communes du Grand Pontarlier**
en application de l'article L851-1 du code de la sécurité sociale
pour la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage de **PONTARLIER** pour l'année 2024

Entre les soussignés,

L'État, représenté par Monsieur le Préfet du Doubs,

Et

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, assurant la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage de PONTARLIER, désigné sous le terme d' « organisme gestionnaire »,

N° SIRET : 242 500 338 00122

VU la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, notamment son article 5,

VU la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, notamment son article 138,

VU le décret n° 2014-1742 du 30 décembre 2014 relatif à l'aide versée aux gestionnaires d'aires d'accueil des gens du voyage,

VU l'arrêté interministériel du 30 décembre 2014 portant application des articles R. 851.2, R. 851.5, R. 851.6 du code de la sécurité sociale,

VU l'arrêté du 9 mars 2018 modifiant le montant mensuel de l'aide forfaitaire prévue à l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale,

VU l'arrêté préfectoral n° 25-2021-07-12-00012 du 12 juillet 2021 portant délégation de signature à Madame Annie TOUROLLE, Directrice Départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs ;

VU l'arrêté n° 25-2021-07-13-00011 du 13 juillet 2021 portant subdélégation de signature de Madame Annie TOUROLLE, Directrice Départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs ;

DDETSPP du Doubs
Service Emploi Solidarités
5 voie Gisèle Halimi
25000 BESANÇON Cedex

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de versement de l'aide financière de l'Etat, dénommée « aide au logement temporaire 2 » (ALT2) prévue par l'article L851-1 du code de la Sécurité Sociale et des articles R.851-2, R.851-5, R.851-6 pour la gestion des aires d'accueil des gens du voyage désignées ci-dessous :

Aire d'accueil permanente – 7 rue Maurice Laffly – 25300 PONTARLIER

Elle détermine les droits et obligations des parties.

Sa signature conditionne le versement de l'aide pour l'année 2024.

Article 2 : Capacité d'accueil et activité retenues pour le calcul de l'aide mensuelle provisionnelle

Le nombre total de places conformes aux normes techniques du décret n°2001-569 du 29 juin 2001 est de 60 places.

Le détail de la disponibilité mensuelle des places conformes pour la période de la convention est précisé en annexe 1.

Le taux d'occupation provisoire mensuel pris en compte pour le calcul de l'aide provisionnelle liée à l'occupation est précisé en annexe 1.

Le taux d'occupation moyen global pour l'année au titre de la présente convention est de :

- Aire de Pontarlier : 18,33 %

Article 3 : Les conditions financières

► ***Le montant de l'aide versée***

Le gestionnaire bénéficie, en soutien de la gestion des places de l'aire d'accueil d'une aide d'un **montant total provisionnel de 47 315,40 €**, pour la période de la convention.

Ce montant se décompose pour l'aire de Pontarlier en :

. un montant fixe déterminé en fonction du nombre de places conformes aux normes techniques, effectivement disponibles, par mois, par aire d'accueil, figurant en annexe 1.

- Aire de Pontarlier : 37 290 €

soit un total de 37 290 € € au titre des places conformes disponibles pour l'année 2024.

. un montant variable provisionnel déterminé en fonction du taux prévisionnel d'occupation mensuel des places, détaillé en annexe 1.

- Aire de Pontarlier : 10 025,40 **€**

. soit un total provisionnel de 10 025,40 € au titre de l'occupation prévisionnelle pour l'année 2024.

► ***Les modalités de versement***

Le préfet adresse sans délai un exemplaire de la présente convention conclue entre les parties à la caisse d'allocations familiales chargée du paiement de l'aide.

L'aide est versée mensuellement, par douzième du montant total provisionnel, à terme échu, au gestionnaire de l'aire par la caisse d'allocations familiales, soit un montant mensuel à verser de 3 942,95**€**

► ***Les modalités de régularisation du versement de l'aide***

Avant le 15 janvier de l'année suivante, le gestionnaire fournit au préfet la déclaration prévue au II de l'article R.851-6 du code de la sécurité sociale établie conformément au modèle annexé à l'arrêté du 30 décembre 2014 par le biais de la procédure dématérialisée prévue à l'article 2 de l'arrêté précité.

Sont joints à cette déclaration

- le rapport de visite mentionné à l'article 4 du décret n° 2001-569 du 29 juin 2001
- un état arrêté à la date du 31 décembre indiquant pour les douze derniers mois l'aide versée par la caisse d'allocations familiales
- le montant de la recette des droits d'occupation des places acquittés par les gens du voyage perçue ainsi que les dépenses de fonctionnement et d'entretien de l'aire.

En l'absence de transmission de la déclaration prévue au II de l'article R. 851-6 du code de la sécurité sociale, et après mise en demeure du préfet, le montant de la part variable de l'aide versée est récupéré.

Le préfet notifie au gestionnaire par décision, le montant de l'aide effectivement due au titre de la présente convention ainsi que le montant de l'aide restant à percevoir ou le montant du trop perçu à recouvrer.

La décision préfectorale est adressée simultanément à la caisse d'allocations familiales pour régularisation du paiement dû au titre l'année écoulée (par versement complémentaire, récupération ou compensation).

Article 4 : Définition du droit d'usage d'une place

Le droit d'usage d'une place est défini comme suit :

- le tarif de la redevance de stationnement est de 2,5 €/jour ;
- une caution de 150 € obligatoirement versée par l'usager à son arrivée ; la restitution de chaque caution vient en atténuation de recettes ;
- le versement par l'usager chaque semaine, d'une somme résultant de la comparaison des index réels relevés sur les compteurs et calculés sur la base des tarifs en vigueur et les décomptes de jours sur une période d'une semaine totale ou moins selon sa date d'arrivée sur l'aire ;
- la durée du séjour est limitée à 3 mois. Une carence de 1 mois sera respectée entre deux séjours sur l'aire.

Article 5 : Les obligations du cocontractant

■ *Le titre d'occupation des usagers :*

Le gestionnaire s'engage à remettre à la personne ou à la famille accueillie, un document indiquant les références de l'aire d'accueil (nom, adresse) et les coordonnées du gestionnaire, le règlement intérieur qui mentionne les obligations minimales à respecter par tout occupant de l'aire d'accueil, un état des lieux effectué à l'entrée et à la sortie de l'occupant ainsi qu'une plaquette d'informations générales (sociales, scolaires, partenaires…)

Le titre d'occupation devra mentionner le montant de la participation demandée par le gestionnaire de l'aire aux personnes accueillies.

■ *Les obligations relatives à la maintenance et à l'entretien des locaux de l'aire :*

Lors de la signature de la convention, le préfet s'assure du respect de l'entretien de l'aire d'accueil, de son gardiennage et de la conformité de l'aire à la déclaration figurant à l'annexe 1. En cas de non-conformité, soit l'aide n'est pas attribuée, soit elle est suspendue à compter du premier jour du mois civil suivant le signalement par le préfet à la caisse d'allocations familiales.

Le gestionnaire s'engage à maintenir l'aire en bon état d'entretien.

■ *Les éléments de suivi de l'activité de l'aire*

Le gestionnaire de l'aire fournit au préfet, annuellement, en même temps que la déclaration prévue à l'article R.851-6 du code de la sécurité sociale, un bilan d'activité de l'aire et notamment les données populationnelles figurant en annexe 3.

Article 6 : Le contrôle de l'autorité compétente

En application de l'article R.851-6 du code de la sécurité sociale, le préfet effectue un contrôle sur pièces des éléments transmis par le gestionnaire de l'aire.

Lorsque le contrôle sur pièces des déclarations fait apparaître une erreur entre le nombre de jours d'occupation mensuelle effective par place et la recette mensuelle de l'aire, le préfet, après avoir invité le gestionnaire à présenter ses observations, lui notifie au plus tard le dernier jour du mois de février le montant qu'il retient pour le versement de l'aide au titre du 2° du II de l'article R. 851-5, en lui indiquant les voies et délais de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent. Dans le même délai, il en informe la caisse d'allocations familiales qui verse ou récupère la différence.

En cas de défaut de déclaration, le préfet met en demeure le gestionnaire de la produire dans le délai de quinze jours. Passé ce délai, et sans déclaration, le préfet informe la caisse d'allocations familiales qu'elle doit récupérer les versements effectués l'année précédente au titre du 2° du II de l'article R. 851-5.

En outre, le gestionnaire est également tenu de fournir au ministre chargé du logement ou à son représentant ainsi qu'au ministre chargé des affaires sociales ou à son représentant ou aux membres des corps d'inspection de l'Etat tous les renseignements non nominatifs et tous les documents nécessaires au plein exercice du contrôle de l'application de la présente convention sous réserve de ceux couverts par un secret lorsque les conditions sont réunies pour l'invoquer valablement.

Article 7 : La durée de la convention

La convention a une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2024.

Article 8 : Modification et résiliation de la convention

Durant la période de validité de la convention, une modification du nombre de places conformes et disponibles, peut être apportée par avenant à la présente convention.
La convention peut être résiliée, par l'une ou l'autre des deux parties, avec un préavis de trois mois.
En cas de non-exécution par le gestionnaire de ses engagements conventionnels ou d'une fausse déclaration au préfet ou à la caisse d'allocations familiales, le préfet, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, peut procéder unilatéralement à la résiliation de la présente convention dans un délai d'un mois.

Article 9 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Doubs, soit hiérarchique auprès du Ministère des Solidarités et de la Santé, dans les deux mois suivant sa notification. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Besançon (30 rue Charles Nodier 25044 BESANCON Cedex 3), également dans un délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme de ce délai valant rejet implicite. Le tribunal administratif de Besançon peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr .

Fait à BESANÇON, le

Le Président de la Communauté
du Grand Pontarlier,

Pour la Directrice,
Le Chef de Service adjoint,

Laurent VIENOT

ANNEXE 1

(à établir pour chaque aire d'accueil)

Gestionnaire
(Nom adresse coordonnées)

Monsieur le Président de la Communautés de Communes du Grand Pontarlier
Maison de l'Intercommunalité
22, rue Pierre Déchanet – BP 49 - 25301 PONTARLIER Cedex

Localisation de l'aire

7, rue Maurice Laffly
25300 PONTARLIER

Capacité d'accueil

Nombre places conformes aux normes techniques édictées par le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 : 31 places
Superficie moyenne des places : 145 m²

Equipement
(Sanitaire, borne eau et électricité, locaux...)

1 bloc sanitaire comprenant 2 WC et 2 douches pour 4 emplacements
1 borne eau et une borne électrique par emplacement.

Services

Collecte des ordures ménagères
Entretien courant de l'aire, déneigement effectués par la collectivité.

Modalités de gestion et gardiennage

Gestion en régie directe.
Gardiennage effectué par des agents techniques de la collectivité.

ANNEXE 2
ALLOCATION TEMPORAIRE DE LOGEMENT (ALT2)
Calcul de l'aide provisionnelle

Année	2024
Nom et coordonnées du gestionnaire de l'aire	**Communauté de communes du Grand Pontarlier - 22 rue Pierre Déchanet -BP 49 - 25301 Pontarlier cedex**
Désignation de l'aire	**Aire permanente d'accueil des gens du voyage**
Nombre de places conformes aux normes techniques (prévues par le décret n 2019-1478 du 29 décembre 2019)	60

Montant de l'aide ALT2 provisionnelle

	Nombre de places conformes disponibles retenu (1)	Montant mensuel de la part fixe	Taux d'occupation mensuel prévisionnel (2)	Montant mensuel provisionnel de la part variable
Janvier	60	3 390,00	0,00 %	0,00
Fevrier	60	3 390,00	0,00 %	0,00
Mars	60	3 390,00	0,00 %	0,00
Avril	60	3 390,00	20,00 %	911,40
Mai	60	3 390,00	20,00 %	911,40
Juin	60	3 390,00	20,00 %	911,40
Juillet	60	3 390,00	40,00 %	1 822,80
Aout	60	3 390,00	40,00 %	1 822,80
Septembre	60	3 390,00	40,00 %	1 822,80
Octobre	60	3 390,00	20,00 %	911,40
Novembre	60	3 390,00	20,00 %	911,40
Décembre		0,00	0,00 %	0,00
Total	660	37 290,00	18,33 %	10 025,40

Moyenne des taux d'occupation mensuels retenus	**18,33 %**
Montant annuel retenu pour la part fixe	37 290,00
Montant annuel provisionnel pour la part variable	10 025,40
Total annuel provisionnel	47 315,40
Montant mensuel provisionnel à verser (douzième à verser par la CAF)	3 942,95

(1) places conformes disponibles par mois : vous indiquerez un nombre de places pondéré si ces places ne sont pas disponibles sur la totalité du mois

(2) : taux à déterminer par mois à partir de l'occupation des deux années précédentes

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°34 : Croix Rouge Française - Centre d'Accueil des Impliqués et d'Hébergement d'Urgence - Demande de soutien financier pour l'année 2024

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Conformément aux décisions du Conseil Départemental du Doubs, la Croix Rouge de Pontarlier, au même titre que les unités de Besançon et Montbéliard, doit disposer d'un Centre d'Accueil des Impliqués – Centre d'Hébergement d'Urgence (CAI-CHU) dans l'éventualité de la survenue de catastrophes naturelles.

Le CAI permet de recenser la population impactée par l'évènement ainsi que les besoins exprimés par cette dernière. A cet effet, chaque unité doit disposer d'équipements comportant le nécessaire pour répondre aux besoins alimentaires et d'hygiène de base.

Afin de permettre le suivi, la mise à jour, le maintien en état de ceux-ci ainsi que la mise en œuvre du CAI-CHU, l'Association sollicite la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pour l'attribution d'une subvention au titre de l'année 2024 d'un montant de 500 euros.

Il est demandé au Conseil Communautaire de valider l'attribution d'une subvention d'un montant de 500 € pour l'année 2024.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le versement d'une aide financière à l'Unité Locale de Pontarlier de la Croix Rouge Française, au titre de l'année 2024, d'un montant de 500 € dans le cadre du Centre d'Accueil des Impliqués – Centre d'Hébergement d'Urgence ;
- Autorise le Président ou son représentant à procéder au versement de ladite aide financière.

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°35 : Association Handisport Pontarlier Morteau Maîche - Demande de participation financière pour les championnats de France de Paracyclisme

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

L'association Handisport Pontarlier Morteau Maîche, en partenariat avec le Comité Départemental Handisport du Doubs, organisera les 7 et 8 juin prochains à Pontarlier, les Championnats de France de Paracyclisme.

Ce Championnat s'annonce de grande envergure dans une discipline où la France est classée dans les 3 meilleures nations du monde, avec 16 médailles et 5 titres remportés lors des derniers Jeux et sera la dernière étape qualificative des Jeux Paralympiques d'août 2024.

A cet effet, l'association sollicite une contribution financière de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier à hauteur de 1 500 € pour cet évènement.

Il est demandé au Conseil Communautaire de valider cette contribution financière.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve l'attribution d'une participation financière d'un montant de 1 500 € à l'association Handisport Pontarlier Morteau Maîche, dans le cadre des championnats de France de Paracyclisme des 7 et 8 juin 2024 ;
- Autorise le Président ou son représentant à procéder au versement à l'issue de la manifestation sportive.

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°36 : Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs - Cotisation annuelle EPCI 2024

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Comme chaque année, il convient de se prononcer sur la participation financière de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) au fonctionnement du Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs.

La participation au fonctionnement fixée pour les missions Pays du Haut-Doubs et Château de Joux reste inchangée pour 2024, soit 2,50 € par habitant (mission Pays du Haut-Doubs) et 0,30 € par habitant (mission Château de Joux).

Ce qui porte la participation totale à 81 942,00 €, conformément au tableau ci-dessous :

	Rappel 2023			**2024**		
	Nombre d'habitants (INSEE 2020)	*Tarif / habitant*	*Total pour la CCGP*	Nombre d'habitants (INSEE 2021)	Tarif / habitant	Total pour la CCGP
Mission Pays du Haut-Doubs	*28 425*	*2,50 €*	*71 062,50 €*	29 265	2,50 €	73 162,50 €
Mission Château de Joux		*0,30 €*	*8 527,50 €*		0,30 €	8 779,50 €
Total			*79 590,00 €*			**81 942,00 €**

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le versement de la cotisation annuelle 2024 d'un montant de 81 942,00 € au Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs ;
- Autorise le Président ou son représentant à procéder au versement de la cotisation.

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°37 : Restitution de la compétence "gestion administrative et du personnel des regroupements pédagogiques intercommunaux et des écoles intercommunales"

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

En application de l'article L 5211–17–1 du Code général des collectivités territoriales, les compétences exercées par un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment être restituées à chacune de ses communes membres.

Cette restitution est décidée par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur la restitution proposée.

À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

À l'heure actuelle, la CCGP « *assure la gestion administrative et du personnel des regroupements pédagogiques intercommunaux et des écoles intercommunales. Les modalités de gestion de ces regroupements sont régies par une convention entre la communauté de communes et les communes* », en application du point n°17 de ses statuts.

Historiquement, 2 structures étaient concernées :

*d'une part, l'école intercommunale de Granges Narboz / Sainte Colombe, qui relève désormais du Syndicat des Fontaines créé par arrêté préfectoral (le personnel a été transféré par la CCGP au syndicat pour la rentrée 2017).

*d'autre part, le regroupement pédagogique intercommunal de DOMMARTIN/VUILLECIN, en application de l'avenant numéro 2 à la convention de gestion administrative et comptable entre la Communauté de Communes du Larmont et les communes de Dommartin et Vuillecin, en date du 1er juin 2011.

Cet avenant est toujours en vigueur.

Actuellement, la communauté de communes prend à sa charge les frais de personnel et certaines dépenses relatives à la scolarité.

Puis, l'EPCI répercute intégralement ses frais au moyen d'un décompte selon les modalités suivantes :

- frais de personnel : 50 % Dommartin, 50 % Vuillecin
  - frais relatifs à la scolarité : au prorata du nombre d'enfants ;
  - dépens investissement : au prorata du nombre d'enfants.

Ainsi, cette restitution de compétence n'a pas d'influence sur les charges transférées dans le cadre de l'intercommunalité.

Dans un souci de simplification et sur proposition des communes de DOMMARTIN ET VUILLECIN, la Communauté de communes du Grand Pontarlier souhaite restituer à ses membres - en l'occurrence seules les communes de Dommartin et Vuillecin sont concernées - , la compétence *« gestion administrative du personnel du regroupement pédagogique intercommunal* ».

La commission « RPI » qui s'est réunie le 11 mars 2024, y a émis un avis favorable à l'unanimité.

Les deux communes vont désormais élaborer une convention pour le RPI, étant précisé qu'une convention de partenariat les lie déjà pour le l'accueil périscolaire.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Approuve la restitution par la CCGP à ses communes membres de la compétence susvisée.

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°38 : Création du Service Public de Crémation - Convention de Délégation de Service Public

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	21
Votants	24

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-1 et suivants,

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.3211-1 et suivants,

Vu la délibération de principe du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2023 affirmant la volonté de doter le territoire communautaire d'un crématorium,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2024 sur le principe de l'exploitation du service public de crémation par voie de gestion déléguée à la Société Publique Locale des « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier »,

Vu l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 2 février 2024,

Vu l'avis de la Commission de Délégation de Service Public en date du 11 mars 2024,

Vu le projet de contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation d'un crématorium et ses annexes,

Par délibération en date du 19 décembre 2023, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a approuvé le principe de construction et d'exploitation d'un service public cinéraire par la voie de la gestion déléguée, sous la forme d'un contrat de délégation de service public (concession de service public) d'une durée de trente ans, en fonction des investissements à la charge du Délégataire, notamment le financement et la construction d'un crématorium.

Par délibération en date du 13 février 2024, elle a approuvé le principe de la délégation du service public de crémation, comprenant la construction et l'exploitation d'un crématorium, à la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier » et a défini le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.

Dans ce contexte, en application du Code Générale des Collectivités Territoriales et du Code de la Commande Publique, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier souhaite confier à la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier », dont elle est le principal actionnaire, la gestion du service public de crémation par la construction et l'exploitation d'un crématorium sur son territoire d'action, suivant la convention de délégation de service public figurant en annexe.

Les caractéristiques principales et l'économie général du contrat de Délégation de Service Public de crémation, reprises dans le rapport à la commission de délégation de service public

figurant en annexe, sont les suivantes :

Le périmètre du service délégué

- La conception, le financement et la réalisation d'un crématorium sur son territoire
- La fourniture de l'ensemble des équipements et du mobilier
- La fourniture et l'installation des équipements de crémation (four, ligne de filtration etc…) ;
- L'exploitation et l'entretien du crématorium et des équipements connexes ;
- L'ensemble des opérations liées à la crémation ;
- La location de salle de cérémonies et salons de recueillement ;
- La gestion de la relation avec les usagers ;
- La conception, la création, la gestion et l'entretien d'un site de recueillement et de dispersion des cendres, contigu au crématorium, comprenant un dispositif d'identification des défunts dont les cendres ont été dispersées.

La durée

- Le contrat est conclu pour une durée de 32 ans à compter de sa prise d'effet ;
- Le contrat prend effet au jour de sa notification par la CCGP au Délégataire après l'accomplissement des formalités visées aux articles L.2131-1 et L.5211-3 du CGCT. La délégation effective prendra effet au jour de la mise en service du crématorium. La durée prévisionnelle des études et de la construction est de 2 ans. La durée prévisionnelle d'exploitation est de 30 ans.

La redevance

Une redevance définie nette de toutes taxes est versée par le Délégataire au délégant.
Elle sera composée d' un droit d'usage fixe et d' une redevance variable.

a) le droit d'usage

Le délégataire s'acquittera d'un droit d'usage pour l'utilisation du terrain mis à disposition par la CCGP au délégataire pour supporter la construction du crématorium d'un montant de 13 800 € annuel HT sur toute la durée du contrat.
Il sera indexé annuellement à la date anniversaire de la convention, sur l'évolution de l'IRL (Indice de Révision des Loyers), indice de base au jour de la signature du contrat.

a) la redevance variable

La redevance annuelle est fixée à 2 % HT de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) réalisé par le Délégataire, constaté au titre du dernier exercice clos précédant l'année de calcul.
La redevance et le droit d'usage sont soumis à la TVA.

Les tarifs

Les tarifs seront fixés par le Conseil Communautaire, sur proposition au plus tard le 31 octobre de chaque année, du Conseil d'Administration de la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier ».

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.
La Commission Délégation de Services Publics a émis un avis favorable à l'unanimité lors de

sa séance du 11 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve les termes du contrat de délégation du service public de crémation et ses annexes,
- Autorise Monsieur le Président à signer ledit contrat de délégation du service public de crémation.

Contrat de délégation d'un service public de Crémation

***

Construction et Exploitation du Crématorium de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Sommaire

ARTICLE 1. : Objet de la délégation de service public 5
ARTICLE 2. : Terrain mis à disposition 5
ARTICLE 3. : Durée 5
ARTICLE 4. : Respect des lois, règlements et conventions en vigueur 6
ARTICLE 5. : Responsabilités du Délégataire 6
ARTICLE 6. : Assurances 7
1. Principes généraux 7
2. Police d'assurance 7
ARTICLE 7. : Subdélégation et sous-traitance 9
ARTICLE 8. : Modification du Contrat 9
ARTICLE 9. : Modification du Délégataire 9
ARTICLE 10. : Cession du Contrat 10
ARTICLE 11. : Règlement des litiges 10
ARTICLE 12. : Études préalables et autorisations administratives 11
ARTICLE 13. : Construction des équipements 11
ARTICLE 14. : Échéancier de construction de l'équipement 12
ARTICLE 15. : Contrôle de la CCGP 12
1. En phase travaux 12
2. En phase réception 13
ARTICLE 16. : Démarrage de l'exploitation 14
ARTICLE 17. : Habilitation professionnelle 14
ARTICLE 18. : Contrats et achats du Délégataire 14
ARTICLE 19. : Biens de la concession 15
1. Nature des biens 15
2. Tenue et mise à jour des inventaires 15
ARTICLE 20. : Continuité du service public 16
ARTICLE 21. : Services rendus aux usagers de l'équipement 16
1. Description des services rendus 16
2. Organisation des cérémonies 17
3. Occupation de la salle de cérémonie 18
4. Occupation de la salle de convivialité 18
ARTICLE 22. : Respect de la liberté du commerce et de l'industrie 18
ARTICLE 23. : Conditions de crémation 19
1. Crémation des défunts 19
2. Crémation des restes exhumés 19
3. Incinération des pièces anatomiques d'origine humaine 20
ARTICLE 24. : Recyclage et valorisation des résidus 20
ARTICLE 25. : Registre des crémations 20
ARTICLE 26. : Activités accessoires 21
ARTICLE 27. : Personnel 21
ARTICLE 28. : Actions de communication du Délégataire 22
ARTICLE 29. : Entretien et maintenance des équipements 22
ARTICLE 30. : Travaux de Gros Entretien et Renouvellement 22
1. Définition des travaux de Gros Entretien et Renouvellement 22
2. Compte GER 23
ARTICLE 31. : Règlement intérieur du service 24
ARTICLE 32. : Rémunération du Délégataire 25
ARTICLE 33. : Compte d'exploitation prévisionnel 25
ARTICLE 34. : Tarifs de crémation 25
1. Principes généraux 25
2. Actualisation annuelle des tarifs 25
3. Révision des tarifs 26
ARTICLE 35. : Redevance 26
1. Principes généraux 26
2. Droit d'usage 27
3. Redevance variable 27
ARTICLE 36. : Impôts et taxes 27
ARTICLE 37. : Contrôle de la CCGP 28
ARTICLE 38. : Comité d'éthique 29
ARTICLE 39. : Production des rapports d'activité 29
1. Principe 29
2. Contenus des rapports d'exploitation 29

ARTICLE 40. : Pénalités 32
1. Cas d'application et calcul des pénalités 32
2. Pénalités au titre de la lutte contre le travail dissimulé 33
3. Paiement des pénalités 33
ARTICLE 41. : Interruption du service 33
ARTICLE 42. : Mise en régie provisoire 34
ARTICLE 43. : Faits générateurs 35
ARTICLE 44. : Fin de la concession à son terme contractuel 35
ARTICLE 45. : Résiliation pour motif d'intérêt général 35
ARTICLE 46. : Déchéance du Délégataire 36
ARTICLE 47. : Informations dues à la CCGP en fin de Contrat 36

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, domiciliée 22 Rue Pierre Dechanet, 25300 Pontarlier, représentée par son Président, M. Patrick GENRE, dûment habilité par la délibération du Conseil communautaire, en date du 9 avril 2024.

Ci-après dénommé **« La CCGP » ou « le Déléguant »**
D'une Part,

ET

La Société Publique Locale Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier, société anonyme au capital de 190.000 euros, dont le siège social est situé 10 rue Charles Marie à Pontarlier, immatriculée au RCS de Besançon le 12 mai 2017 sous le n° 829558345, représentée par son Président, M. Didier Chauvin, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 9 avril 2024.

Ci-après dénommée « **le Délégataire** »
D'autre part,

PREAMBULE

La Régie municipale des Pompes Funèbres de Pontarlier, dotée de la seule autonomie financière, a été créée en 1947. Elle a été classée à compter du 8 janvier 1998 dans le régime juridique des services publics industriels et commerciaux. Elle a été transférée le 1er janvier 2013 à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

En application des dispositions de l'article L.1531-1 du CGCT, la CCGP a décidé de confier à la Société Publique Locale « Pompes funèbres intercommunales du Grand Pontarlier » (PFI), dont elle est principale actionnaire :

- la gestion du service extérieur des pompes funèbres ;
- la réalisation et l'exploitation d'un centre funéraire sur son territoire.

Par Contrat de délégation de service public du 6 avril 2017, la CCGP a confié la construction et la gestion d'une chambre funéraire, composante du service extérieur des pompes funèbres, aux PFI du Grand Pontarlier.

Afin de compléter son service public funéraire et répondre aux attentes de sa population, la CCGP a décidé de faire construire dans la continuité du centre funéraire un crématorium, service public prévu à l'article L2223-40 du CGCT, relevant de ses compétences.

Par le présent Contrat, la CCGP confie aux PFI du Grand Pontarlier, conformément à ses statuts, la construction, le financement et la gestion de ce crématorium.

Il est précisé que le présent Contrat est conclu sans publicité ni mise en concurrence préalable conformément aux dispositions de l'article L.3211-2 du Code de la commande publique dès lors que :

- La CCGP exerce sur la SPL PFI du Grand-Pontarlier un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services caractérisés notamment par la détention de 99% du capital social, un Conseil d'Administration composée de 8 de ses représentants sur un total de 10 membres.
- La SPL PFI du Grand Pontarlier réalise au moins 80% de son activité pour le compte de la CCGP.
- Aucun des coactionnaires de la CCGP ne dispose de capacité de blocage dans les prises de décisions de la SPL PFI du Grand Pontarlier.

CECI ÉTANT EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU DE QUI SUIT :

CHAPITRE I. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1. : Objet de la délégation de service public

Le présent Contrat a pour objet de confier au Délégataire la création d'un crématorium sur le territoire de la CCGP, et l'exploitation du service public s'y rattachant.

Les prestations, objet de la délégation de service public, portent sur :

- Le financement, la construction et l'aménagement d'un crématorium et ses équipements, sur un terrain mis à la disposition du Délégataire par la CCGP,
- L'exploitation du crématorium aux risques et périls du Délégataire et sous le contrôle de la CCGP, ainsi que le maintien en bon état d'exploitation des équipements aménagés pour ce faire,
- La gestion administrative, technique et commerciale du crématorium.

La gestion du service sera en tous points et en permanence conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables et aux exigences contractuelles à la charge du Délégataire, y compris l'ensemble de ses annexes.

Le Délégataire respecte l'égalité entre tous les usagers, notamment en ouvrant, dans les mêmes conditions, l'accès des équipements à toutes les entreprises de pompes funèbres habilitées, mandataires des familles ou, directement aux familles en deuil, à leur demande.

Il veille au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public

La CCGP conserve le contrôle de l'exécution du service et pourra exiger à cette fin la communication de tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

ARTICLE 2. : Terrain mis à disposition

Afin d'assurer la construction du crématorium et de ses équipements, la CCGP met à disposition du Délégataire deux parcelles de terrain, Lot 22 et Lot 23, situées à Pontarlier, sur la zone d'activité communautaire des Gravilliers, tranche 3, cadastrées BM n° 357 d'une contenance de 20a73ca et BM n° 358 d'une contenance de 17a78ca soit une contenance totale de 38a51ca.

Les plans de situation de ces parcelles figurent en annexe du présent Contrat.

ARTICLE 3. : Durée

Le Contrat est conclu pour une durée de 32 ans à compter de sa prise d'effet.

Le Contrat prend effet au jour de sa notification par la CCGP au Délégataire après l'accomplissement des formalités visées aux articles L.2131-1 et L.5211-3 du CGCT.

La délégation effective prendra effet au jour de la mise en service du crématorium. La durée prévisionnelle des études et de la construction est de 2 ans. La durée prévisionnelle d'exploitation est de 30 ans.
L'intégralité des biens doit être amortie comptablement à l'échéance normale du Contrat.

ARTICLE 4. : Respect des lois, règlements et conventions en vigueur

Le Délégataire gère le service dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment, sans que la liste ne soit exhaustive :

- Les règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public ;
- Les textes législatifs et réglementaires relatifs aux équipements funéraires (articles L. 2223-19, L. 2223-38 et article R. 2223-67 du CGCT et suivants sur les chambres funéraires ; articles L. 2223-40 et D. 2223-99 du CGCT et suivants sur les crématoriums) ;
- Les dispositions de l'article L. 2223-23 du CGCT relatif à l'agrément des régies, entreprises ou associations fournissant des prestations du service extérieur des pompes funèbres devant être habilitées à cet effet selon l'article L. 2223-41 du CGCT ;
- L'article R. 1335-11 du Code de la Santé Publique ;
- L'arrêté du 28 janvier 2010 relatif à la hauteur de la cheminée des crématoriums et aux quantités maximales de polluants contenus dans les gaz rejetés à l'atmosphère ;
- L'arrêté du 11 avril 2023 fixant les caractéristiques techniques applicables aux crématoriums et aux appareils de crémation ;
- Les règles de l'art ;
- Les règles de concurrence ;
- L'attestation de conformité de l'installation de crémation délivrée par un organisme de contrôle accrédité pour ces activités par le Comité français d'accréditation (COFRAC), conformément à l'article D.2223-109 du CGCT ;

Le Délégataire assure le service en conformité avec les évolutions des lois, règlements et normes qui pourraient intervenir au cours du Contrat.

ARTICLE 5. : Responsabilités du Délégataire

Le Délégataire est responsable, tant vis-à-vis de la CCGP que vis-à-vis des tiers, des dommages occasionnés par le fonctionnement du service.

La responsabilité du Délégataire recouvre notamment :

- vis-à-vis de la CCGP et des tiers, l'indemnisation des dommages corporels, matériels, immatériels, financiers et environnementaux qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités telles que définies par le présent Contrat ;
- vis-à-vis de la CCGP et des tiers, l'indemnisation des dommages qui résulteraient d'une interruption de la continuité du service ou du non-respect des missions qui sont confiées par le présent Contrat et qui lui serait imputable. En cas d'interruption dans la continuité du service public de la crémation, le Délégataire doit mettre en œuvre tout moyen pour intervenir rapidement, procéder aux éventuelles réparations et rétablir le service. Il doit même en cas d'interruption du service assurer la sécurité du public, des usagers, du personnel et des ouvrages.

Le Délégataire devra souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exploitation du service dans les conditions prévues au présent Contrat.

ARTICLE 6. : Assurances

1. Principes généraux

Toutes les polices d'assurance souscrites par le Délégataire doivent accorder à la CCGP la qualité d'assuré additionnel.

Par voie de conséquence, les assureurs concernés renoncent à tous recours envers la CCGP et ses assureurs.

Le Délégataire s'engage à faire expertiser les dommages dans les délais les plus courts possibles, au plus tard dans un délai de 48 heures suivant la déclaration du sinistre pour tous les sinistres majeurs ou complexes.

Toutes les polices d'assurance doivent être souscrites préalablement à la mise en service du crématorium.

Elles sont communiquées à la CCGP à sa demande. Dans un délai d'un mois à compter de cette demande, le Délégataire adresse à cet effet à la CCGP chaque police et avenant, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation du texte du Contrat.

La CCGP peut en outre, à tout moment, exiger du Délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, ces communications n'engagent en rien la responsabilité de la CCGP notamment pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avéreraient insuffisants.

Toutes les incidences, financières ou non, des fluctuations éventuelles du marché de l'assurance au cours du Contrat, pour ce qui concerne notamment l'étendue des risques couverts, les niveaux de franchise ou les taux de primes, sont à la seule charge du Délégataire pour des montants de capitaux assurés à périmètre équivalent.

Les compagnies d'assurance ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du Délégataire qu'un mois après la notification à la CCGP de ce défaut de paiement. La CCGP a la faculté de se substituer au Délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le Délégataire défaillant.

En cas de non-respect des obligations de justifications et communications stipulées au présent article, le Délégataire pourra se voir appliquer les pénalités prévues au présent Contrat.

2. Police d'assurance

Le Délégataire doit souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, et maintenir pendant toute la durée de la Délégation, les polices d'assurance suivantes :

- Assurance Tous Risques Chantier

Le Délégataire doit contracter une assurance Tous Risques Chantier (TRC) pour son compte, en tant que maître d'ouvrage, et celui des entreprises intervenantes. Cette assurance doit notamment garantir toutes pertes, destructions, détériorations subies par l'ouvrage et les existants, les éléments d'équipements, les matières et les marchandises sur chantier, les dommages corporels, matériels et immatériels pouvant survenir au cours de la période d'exécution des travaux et jusqu'à la réception des ouvrages.

Les montants de garantie de cette assurance devront couvrir le coût total des travaux. Les dommages matériels aux existants seront garantis dans le cadre de l'assurance Tous Risques Chantier (TRC).

- Assurance Responsabilité Civile

Tant vis-à-vis des tiers (abonnés, usagers, riverains, etc.) que de la CCGP, il est exigé la couverture de toutes les responsabilités encourues.

La police comporte des montants de garantie.

- Assurance Dommages aux Biens

Tant pour le compte de la CCGP que pour le compte du Délégataire, il est exigé une couverture, portant sur les installations pour tous dommages**.**

Les installations affectées au service sont assurées valeur à neuf de remplacement à l'identique. Chaque nouvel équipement de production réalisé est intégré au programme d'Assurance Dommages aux Biens Risques industriels, pour sa valeur à neuf.

Cette police garantit tous les dommages et risques assurables notamment :

- Incendie, foudre, explosions, implosions ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne ;
- Choc d'un véhicule terrestre ;
- Tempête, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumées, émanations toxiques ;
- Émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, attentats, actes de vandalisme ;
- Dégâts des eaux, gel, fuites de sprinklers ;
- Tout risque matériel, informatique et bureautique ;
- Bris de machines ;
- Catastrophes naturelles (Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles).

Elle doit s'appliquer en plus des biens mobiliers et immobiliers, aux pertes et frais consécutifs liés à la réduction ou à la suppression des activités du Délégataire, ainsi qu'aux responsabilités civiles consécutives (ex. : recours des voisins et des tiers, …).

Elle doit également couvrir les pertes d'exploitation liées aux dommages.

Le Délégataire fait son affaire personnelle de tout litige survenant à l'occasion de l'exécution du Contrat de gestion déléguée.

ARTICLE 7. : Subdélégation et sous-traitance

La subdélégation totale ou partielle du présent Contrat de délégation de service public est interdite.

Est une subdélégation au sens du présent Contrat toute relation contractuelle ou quasi contractuelle consistant à confier une partie de l'exploitation du service à un tiers au Délégataire sans exercer sur celui-ci un pouvoir hiérarchique. Les simples prestations de fournitures et de services n'entrent pas dans cette catégorie.

Le Délégataire peut sous-traiter à des tiers une partie des missions qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve l'entière responsabilité du service.

En tout état de cause, le Délégataire demeure personnellement responsable de la bonne exécution du Contrat de délégation de service public.

ARTICLE 8. : Modification du Contrat

De manière générale, dans le cadre de l'exécution du Contrat, toute modification doit recueillir l'accord de la CCGP et être formalisée par voie d'avenant.

Ces modifications ne peuvent changer la nature globale du Contrat de concession.

En outre, toute demande de modification émanant du Délégataire visant à modifier une clause financière du Contrat au titre d'un nouvel investissement devra être dûment justifiée au regard du caractère imprévisible de l'investissement à la date d'effet du Contrat et du bouleversement de l'équilibre financier initial de la délégation. L'équilibre financier de la délégation est défini par le compte d'exploitation prévisionnel.

ARTICLE 9. : Modification du Délégataire

Le Délégataire est tenu d'informer préalablement le délégant des opérations suivantes :

- Nomination de nouveaux dirigeants, adhésion de nouvelles communes à la Société Publique Locale, nouveaux noms des personnes physiques représentant les communes,
- Modification de la répartition du capital social, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de faire perdre à un associé sa qualité d'associé majoritaire ou d'ériger un associé jusqu'alors minoritaire en associé majoritaire, ou encore de permettre à un associé de détenir une minorité de blocage.

Dans les cas visés au paragraphe précédent, le délégant se réserve le droit de résilier la convention de délégation de service public si les changements affectant la société sont de nature à compromettre sa bonne exécution ou contrevenir aux règles de la commande publique. De même, tout défaut d'information sur les opérations susmentionnées sera susceptible d'entraîner la résiliation du Contrat.

Par ailleurs, le Délégataire est tenu d'informer le délégant de la composition de son capital social :

- Chaque fois que le délégant lui en fera la demande,
- Au moment de la communication annuelle des comptes de la société,
- Pour toute modification qui conduirait à affecter 5 % au moins du total du capital.

ARTICLE 10. : Cession du Contrat

Toute cession totale ou partielle du présent Contrat, tout changement de Délégataire ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du Conseil communautaire de la CCGP, portant à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire

ARTICLE 11. : Règlement des litiges

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'application ou à l'interprétation du présent Contrat.

Les contestations qui sont susceptibles de s'élever entre le Délégataire et la CCGP au sujet de la convention seront soumises au Tribunal administratif de Besançon.

CHAPITRE II. - CONSTRUCTION DU CREMATORIUM

ARTICLE 12. : Études préalables et autorisations administratives

Le Délégataire assume l'ensemble des prestations intellectuelles et le coût nécessaire à la réalisation des ouvrages, notamment :

- La conception des fondations sur la base d'une étude de sol à faire réaliser à ses frais par un géotechnicien qualifié ;

- Le dépôt de la demande d'examen au cas par cas ;

- La demande de permis de construire ;

- L'étude d'impact et l'enquête publique conduites suivant les modalités prévues à l'article L.2223-40 du CGCT et aux articles L.123-1 à L.123-16 du Code de l'environnement ;

- La demande de création du crématorium à solliciter par la CCGP auprès du représentant de l'Etat dans le département après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CODERST) (article L.2223-40 du CGCT) ;

- L'attestation de conformité de l'installation de crémation délivrée par un organisme de contrôle accrédité pour ces activités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) conformément à l'article D.2223-109 du CGCT ;

- Les dossiers nécessaires à la consultation des entreprises et à la conclusion des marchés de travaux.

Le Délégataire, en sa qualité de maître d'ouvrage, est seul responsable de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du crématorium.

ARTICLE 13. : Construction des équipements

Le Délégataire est entièrement responsable de la conception, réalisation de l'ouvrage, de ses équipements et du fonctionnement du crématorium.

En tout état de cause, le crématorium est réalisé dans le strict respect de la réglementation en vigueur et notamment :

- Des règles en cours destinées à assurer la sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public,

- De la réglementation applicable concernant l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public,

- De la législation et réglementation spécifique aux crématoriums, et notamment :
    - les articles L.2223-40 et suivants du CGCT,
    - les articles R.2223-67 et suivants, D.2223-99 et suivants du CGCT,
    - l'article R.1335-11 du Code de la Santé Publique,

- l'arrêté du 28 janvier 2010 paru le 26 février 2010 fixant les nouvelles normes applicables aux rejets atmosphériques des crématoriums, et à la hauteur des cheminées,
- l'arrêté du 11 avril 2023 fixant les caractéristiques techniques applicables aux crématoriums et aux appareils de crémation.

- De la réglementation des sols applicable au terrain au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

En outre, le Délégataire doit réaliser, à ses frais, toutes modifications techniques ou organisationnelles nécessaires pour se mettre en conformité avec les prescriptions normatives qui pourraient être édictées pendant la durée de la concession.

ARTICLE 14. : Échéancier de construction de l'équipement

Le planning prévisionnel de réalisation du crématorium figure en annexe du présent Contrat.

Le non-respect du planning de réalisation du crématorium est susceptible d'entrainer l'application de pénalités dans les conditions prévues au présent Contrat.

La responsabilité du Délégataire sera systématiquement engagée sauf en cas de survenance de l'une des causes légitimes exonératoires dont la liste limitative figure ci-après.

Au titre du présent article, constituent des causes légitimes susceptibles d'exonérer le Délégataire de sa responsabilité, les événements suivants :

- Les cas de force majeure au sens de la jurisprudence administrative ;
- Les découvertes archéologiques, les risques géologiques et/ou hydrologiques, la contamination, pollution, amiante et déchets de toute sorte, non révélés au Délégataire antérieurement à la date d'entrée en vigueur du Contrat et rendant impossible l'exécution des obligations contractuelles du Délégataire ;
- Les actes de terrorisme et les émeutes ;
- La faute exclusive de la CCGP au titre de l'exécution du Contrat ;
- Le retard, la non-délivrance ou le défaut de caractère définitif des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux d'extension du crématorium ou à l'exécution du service public délégué non imputable au Délégataire.

ARTICLE 15. : Contrôle de la CCGP

1. En phase travaux

Le Délégataire transmet à la CCGP une copie de l'ensemble des autorisations et permis nécessaires à la réalisation des travaux et le plan d'organisation du chantier.

À condition de se conformer aux procédures de qualité et de sécurité mises en place et en vigueur sur le chantier, la CCGP a accès au chantier à tout moment et sans restriction. Pour cela, la CCGP remet au Délégataire, pour chaque visite de chantier envisagée, une liste nominative des personnes spécifiquement identifiées par ses soins.

Dans un délai de cinq jours à compter de la demande formulée par la CCGP, le Délégataire fournit par ailleurs toute information, document ou justificatif relatif aux travaux.

Le rôle et l'intervention de la CCGP pendant les travaux ne peuvent en aucun cas être considérés comme lui conférant la qualité de maître d'ouvrage, ou avoir pour effet de dégager le Délégataire de sa pleine et entière responsabilité, et de sa qualité de maître d'ouvrage.

En cas de survenance d'un dommage pendant la réalisation des travaux, le Délégataire en informe la CCGP dans un délai de huit jours maximums à compter de la survenue du dommage. Il est rappelé qu'en sa qualité de maître d'ouvrage, le Délégataire assume la pleine et entière responsabilité des travaux et des dommages survenant lors de leur réalisation.

Toutes les vérifications et essais nécessaires aux travaux sont réalisés par le Délégataire sous sa seule et entière responsabilité. À cette fin, il recourt en temps utile, et à ses frais, à tout organisme, bureau de contrôle et/ou de certification nécessaire.

2. <u>En phase réception</u>

Le Délégataire invite la CCGP à assister aux opérations préalables à la réception, auxquelles le Délégataire procède, en sa qualité de maître d'ouvrage, avec ses propres entrepreneurs. Les procès-verbaux de réception sont transmis par le Délégataire à la CCGP.

Dès qu'il juge qu'un ouvrage ou équipement est achevé et que le service peut satisfaire aux obligations prévues par le Contrat et ses annexes, le Délégataire exécute ou fait exécuter, sous son entière responsabilité, les procédures d'essais et tests établies par ses soins. La CCGP est invitée à assister à l'ensemble des opérations d'essai et de test, et reçoit communication de tout document permettant d'en apprécier le résultat. La mise en service est constatée par un procès-verbal, qui est transmis à la CCGP par le Délégataire.

La mise en service ne dégage en rien le Délégataire de ses responsabilités au titre de la conception et de la réalisation des travaux d'investissement. Le Délégataire reste tenu par ses obligations de conformité au contrat, et répond de tout désordre relatif à la conception ou à la construction qui n'aurait pas été décelé lors de la mise en service.

CHAPITRE III. - CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 16. : Démarrage de l'exploitation

Le démarrage de l'exploitation peut avoir lieu dès constatation de l'achèvement des travaux par la CCGP et obtention des autorisations administratives nécessaires à la mise en service du crématorium.

Un état contradictoire des lieux est dressé à cette occasion. Il figurera en annexe du présent Contrat.

À cet effet, le Délégataire remet à la CCGP :

- Les plans et le dossier des ouvrages exécutés papier et numérique ;
- Les rapports de contrôles techniques ;
- Le contrat d'entretien du four ;
- La notice descriptive des matériels et équipements,
- L'inventaire initial des matériels et équipements devant faire retour à la CCGP ;
- Le procès-verbal de la visite de sécurité ;
- L'état prévisionnel des travaux d'entretien et leur périodicité ;
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile décennale ;
- L'autorisation préfectorale d'exploiter ;
- Le procès-verbal de contrôle réglementaire des fumées de crémation.

ARTICLE 17. : Habilitation professionnelle

Le Délégataire doit, au plus tard lors de la mise en service du crématorium, être habilité conformément aux articles L.2223-23 et suivants et L.2223-41 du CGCT.

L'absence d'habilitation est susceptible d'entrainer la résiliation du présent Contrat aux torts exclusifs du Délégataire (Article 46).

ARTICLE 18. : Contrats et achats du Délégataire

Le Délégataire limite la durée de tous engagements ou contrats conclus avec des tiers à la date d'échéance du présent Contrat, sauf accord express et préalable de la CCGP pour une échéance postérieure.

Le Délégataire tient à jour une liste exhaustive des engagements et contrats courant, pendant la durée d'exécution, jusqu'à la date d'échéance du Contrat de délégation et au-delà de l'échéance. Cette liste comporte la nature et l'objet de l'engagement ou du Contrat, sa date de contractualisation et d'échéance, le tiers et ses coordonnées et le montant annuel. Elle comporte en annexe la copie intégrale sous format informatique des contrats et de leurs annexes.

L'ensemble des achats (fournitures, prestations, travaux, etc.) incluant la sous-traitance, commandés par le Délégataire à des tiers, fait l'objet d'une contractualisation par le Délégataire. L'échéance de ces contrats ne peut excéder celle de la délégation, sauf accord exprès et préalable de la CCGP.

ARTICLE 19. : Biens de la concession

1. Nature des biens

Sauf stipulation contraire expresse du Contrat, tous les biens meubles et immeubles, corporels et incorporels, autres que les stocks, inscrits au bilan du Délégataire, quelles qu'en soient les modalités (acquisition, réalisation…), sont réputés nécessaires au service et constituent donc des biens de retour.

Ils sont la propriété de la CCGP dès leur réalisation ou leur acquisition par le Délégataire.

À l'échéance du Contrat, les biens de retour sont remis obligatoirement et gratuitement en bon état d'entretien à la CCGP.

2. Tenue et mise à jour des inventaires

a) Inventaire des biens inscrits au bilan du Délégataire

Le Délégataire tient à jour en permanence, à ses frais, l'inventaire des biens inscrits à son bilan [Inventaire A].

Cet inventaire est exhaustif, qualitatif (nature et état des biens inventoriés) et valorisé. Il comporte *à minima* les informations suivantes :

- Dénomination de l'immobilisation qui doit être signifiante et homogène entre les différents composants ;
- Date d'immobilisation ;
- Valeur brute ;
- Méthode d'amortissement pratiquée ;
- Durée d'amortissement ;
- Valeur nette ;
- Références (nature, marque du matériel…) ;
- Âge ;
- État technique de fonctionnement et performances.

b) Inventaires des stocks et approvisionnement

Le Délégataire tient à jour un inventaire des stocks [Inventaire B] faisant apparaître à tout moment :

- le stock de petit matériel et de consommables ;
- la variation de stock de petit matériel et de consommables ;
- chaque élément de stock est valorisé selon la méthode des prix unitaire moyen pondéré (PUMP).

Le stock fait l'objet d'un inventaire qui est communiqué dans le cadre du rapport annuel.

c) Remise des inventaires

Les inventaires sont fournis à jour par le Délégataire lors de la remise du rapport annuel, ou à tout moment à la demande de la CCGP.

ARTICLE 20. : Continuité du service public

Le Délégataire garantit la continuité du service en toutes circonstances sous réserve :

- Des arrêts spéciaux notamment les arrêts de maintenance, qui correspondent à des nécessités techniques pouvant être prévues et préparées à l'avance. Le Délégataire devra informer la CCGP dans le rapport annuel et le cas échéant toutes autres autorités compétentes des conditions (dates, durées, …), des modalités techniques et de l'impact de ces arrêts lors de l'exercice à venir.
- Des arrêts d'urgence, qui ne sont pas prévisibles et qui exigent une intervention immédiate. Le Délégataire est tenu dans ce cas de prendre les mesures nécessaires et d'informer immédiatement par écrit la CCGP et le cas échéant toutes autres autorités compétentes des conditions (dates, durées, …), des modalités techniques et de l'impact de ces arrêts.

Lors d'un arrêt non prévu du crématorium, l'opérateur funéraire mandaté par la famille est immédiatement joint afin qu'il puisse informer la famille que la cérémonie ne peut avoir lieu au dit crématorium, mais que la crémation sera réalisée sur un autre site.

La famille est également informée de la date de remise de l'urne cinéraire au crématorium où la cérémonie a eu lieu.

En cas d'arrêt, total ou partiel du service, le Délégataire peut voir sa responsabilité recherchée.

ARTICLE 21. : Services rendus aux usagers de l'équipement

1. Description des services rendus

Les prestations confiées au Délégataire sont les suivantes :

- La tenue d'un planning de réservation ;
- La vérification du dossier administratif remis par les mandataires des familles et sa transmission aux autorités compétentes ;
- L'exploitation de l'ensemble des installations du service ;
- La gestion administrative et financière du service ;
- La réception des cercueils ;
- L'accueil des familles ;
- Le bon déroulement des cérémonies ;
- Les contrôles nécessaires au bon fonctionnement du four ;
- Le bon entretien et la maintenance des installations techniques ;
- La crémation des cercueils et des défunts ;
- La pulvérisation des cendres ;

- La fourniture des réceptacles simples (urnes cinéraires) portant identification du défunt, nécessaires pour recueillir les cendres. Toutefois, les familles ou leurs mandataires, restent entièrement libres de fournir, s'ils préfèrent, l'urne funéraire de leur choix ;
- La remise des urnes aux familles ;
- La dispersion des cendres ;
- La gestion des lieux de dispersion ;
- La crémation des pièces anatomiques d'origine humaine ;
- La perception des redevances ;
- La traçabilité des cendres ;
- La conservation des urnes cinéraires ;
- Le renouvellement du mobilier ;
- La mise à disposition des personnels qualifiés pour toutes les opérations liées au fonctionnement du crématorium. Ces personnels devront avoir reçu la formation nécessaire conformément aux articles D.2223-34 et suivants du CGCT ;
- Les contrôles techniques nécessaires au bon fonctionnement du four avant et après introduction et, d'une manière générale, le bon entretien des installations mises à sa disposition par la CCGP ;
- Les contrôles de fumées. Conformément à la réglementation, ces contrôles sont bisannuels. En cas de nécessité technique, le Délégataire assurera le ou les contrôles supplémentaires ;
- La tenue d'un registre des opérations de maintenance, d'entretien et de renouvellement ;

Et toutes prestations annexes aux prestations ci-dessus, nécessaires au bon fonctionnement du service.

Au titre des activités confiées par la CCGP, le Délégataire procède aux crémations des personnes conformément à la réglementation en vigueur.

2. Organisation des cérémonies

Le Délégataire est chargé de tenir le planning de réservation de la salle de cérémonie.

La redevance de crémation donne droit à l'occupation et à l'utilisation, par les familles, de la salle de cérémonie préalablement à la crémation.

La mise à disposition de la salle de cérémonie pour l'organisation d'une cérémonie fera l'objet de la tarification prévue en annexe du présent Contrat.

L'heure de début de la cérémonie est fixée à l'avance avec la famille ou son mandataire.

Le Délégataire est chargé de l'organisation matérielle des cérémonies se déroulant dans la salle de cérémonie (déplacement des cercueils, installation des fleurs, fonctionnement de la sonorisation et des moyens audiovisuels…).

Dans la salle de cérémonie, toutes les dispositions sont prévues pour permettre l'expression des diverses opinions religieuses ou philosophiques lors des cérémonies.

3. Occupation de la salle de cérémonie

La salle de cérémonie peut également être mise à disposition des familles pour des cérémonies non suivies de crémation.

Toutes les familles en deuil peuvent demander à bénéficier de cette salle pour rendre hommage à leurs défunts suivant leurs convictions religieuses ou philosophiques.

Toutefois les cérémonies suivies de crémation restent prioritaires dans l'utilisation de la salle.

Le tarif de location de la salle de cérémonie figure en annexe du présent Contrat.

Dans les conditions fixées au présent Contrat, la salle de cérémonie peut également être mise à disposition pour l'organisation de réunions relatives à une opération non funéraire, à la condition que celles-ci soient en lien avec les activités du crématorium, conformes à l'ordre public et dénuées de vocation commerciale ou publicitaire. Ces réunions ne doivent pas perturber ou pénaliser le déroulement des opérations de crémation et des cérémonies.

Afin de mettre la CCGP en mesure de contrôler le respect de la vocation funéraire et la conformité à l'ordre public, le Délégataire devra la tenir informée de l'objet des réunions dans les dix (10) jours précédant la tenue de la réunion. En cas de non-respect de cette obligation d'information, une pénalité pourra être appliquée dans les conditions prévues au présent Contrat.

Enfin, la CCGP a la possibilité de demander, à titre gratuit, cette salle six (6) fois maximum dans l'année pour des réunions publiques ayant un rapport avec le deuil et dans la mesure où le service public de crémation ne s'en trouverait pas gêné.

4. Occupation de la salle de convivialité

A l'issue des cérémonies, le Délégataire pourra orienter les familles vers la salle de convivialité.

ARTICLE 22. : Respect de la liberté du commerce et de l'industrie

Le Délégataire s'engage à respecter les règles et usages de la liberté du commerce et de l'industrie et de la concurrence. A ce titre, il s'engage à accueillir les demandes présentées par les opérateurs funéraires dûment mandatés par les familles et régulièrement inscrits au registre du commerce ou des métiers et habilités conformément à l'article L.2223-23 du CGCT.

En conséquence, le Délégataire est tenu de recevoir les commandes desdites agences, sous réserve de leur conformité avec les lois, règlements et tarifs en vigueur et de les honorer sans discrimination d'exécution par rapport aux commandes reçues directement des familles. Préalablement à toute crémation, il appartiendra à l'opérateur funéraire, muni du pouvoir de la famille, de constituer le dossier réglementaire de crémation qui sera transmis aux services du Délégataire aux fins de contrôle et d'enregistrement. En cas de non-respect par le Délégataire de cette obligation, la CCGP peut appliquer une pénalité dans les conditions prévues au présent Contrat.

ARTICLE 23. : Conditions de crémation

1. Crémation des défunts

Le Délégataire doit pratiquer, dans le crématorium de la CCGP, les crémations des personnes décédées sur le territoire de la CCGP conformément à la réglementation en vigueur.

Le Délégataire peut procéder aux crémations des personnes décédées en dehors du territoire de la CCGP.

Conformément à la réglementation en vigueur, la crémation doit avoir lieu vingt-quatre (24) heures au moins et six (6) jours au plus après l'entrée du corps en France si le décès a eu lieu dans les collectivités d'outre-mer, en Nouvelle-Calédonie ou à l'étranger. Les dimanches et les jours fériés ne sont pas compris dans le calcul de ces délais.

Le jour et l'heure de la crémation sont fixés par le Délégataire en accord avec les familles ou la personne qui pourvoit aux obsèques.

Le Délégataire doit, vingt-quatre (24) heures avant la date de la crémation être en possession de :

- L'autorisation de crémation délivrée par le maire de la commune du lieu de décès ou de mise en bière ;
- Un écrit certifiant la conformité du cercueil aux normes de crémation (article R. 2213-25 du CGCT). ;
- L'extrait d'acte de décès.

L'accès aux créneaux de crémation se fait de manière parfaitement transparente et non discriminatoire.

Lorsque la mise en bière a lieu à l'extérieur de la CCGP, la déclaration de transport de corps est remise au Délégataire lors de l'arrivée.

Lorsque les familles ont mandaté une entreprise de pompes funèbres, il appartient à cette dernière, munie de son pouvoir, de constituer un dossier réglementaire de crémation et de le transmettre au Délégataire vingt-quatre (24) heures avant la crémation.

L'accès des locaux techniques est strictement réservé au Délégataire et à la CCGP.

2. Crémation des restes exhumés

Le Délégataire assure la crémation des restes mortels provenant de corps exhumés, que ce soit à l'initiative du plus proche parent du défunt ou d'une collectivité, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Délégataire ne procède à la crémation des corps exhumés que s'il est en possession, vingt-quatre (24) heures avant la date de crémation :

- De l'autorisation de crémation des restes exhumés,
- Le cas échéant, d'une attestation de la famille du défunt précisant que la personne décédée n'était pas porteuse d'une prothèse renfermant des radioéléments artificiels tels que, par exemple, les piles.

La crémation des restes mortels issus des ossuaires des cimetières ne sera pas admise par le Délégataire.

La destination des cendres est précisée dans le règlement intérieur du service.

3. Incinération des pièces anatomiques d'origine humaine

Le Délégataire assure l'élimination des pièces anatomiques d'origine humaine dans les conditions prévues aux articles R.1335-9 et suivants du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 7 septembre 1999 relatif au contrôle des filières d'élimination des déchets d'activité de soins à risques infectieux et assimilés et des pièces anatomiques.

L'élimination est effectuée hors de la vue du public et de telle sorte à ne pas interférer avec le service de crémation.

Le Délégataire respecte la traçabilité et le suivi administratif des pièces anatomiques d'origine humaine.

Les cendres issues de la crémation des pièces anatomiques d'origine humaine sont dispersées en accord avec la CCGP et, le cas échéant, selon les modalités précisées contractuellement avec les établissements hospitaliers.

Les conventions qui sont conclues avec les établissements de soins concernés sont portées à la connaissance de la CCGP lors des rencontres périodiques avec le Délégataire.

ARTICLE 24. : Recyclage et valorisation des résidus

Le Délégataire fera son affaire de l'enlèvement et du recyclage des résidus recueillis après les opérations de crémations.

Les recettes provenant des métaux non consumés après la crémation serviront nécessairement à la prise en charge des obsèques des personnes dépourvues de ressources suffisantes ou à un don au bénéfice d'une association d'intérêt général ou d'une fondation reconnue d'utilité publique, dans le cadre des dispositions des articles L. 2223-18-1-1 et R. 2223-103-1 du CGCT.

ARTICLE 25. : Registre des crémations

Un registre des entrées fourni par le Délégataire sera tenu par le conducteur du four qui mentionnera :

- L'autorisation de crémation délivrée par le Maire de la commune concernée ;
- Le numéro d'ordre des crémations avec l'identité des défunts ;
- La dénomination sociale et/ou l'identité de la personne à l'origine de la réservation du créneau de crémation ;
- L'heure de l'introduction du cercueil dans le four ;
- L'heure de la collecte des cendres à la sortie du four ;
- Les incidents survenus lors de chaque crémation et plus généralement au crématorium ;
- Éventuellement, des renseignements sur les quantités d'énergie utilisées ;
- La destination des cendres dans le cas où le Délégataire connaît la destination au moment de la remise de l'urne (destination des cendres selon le respect de l'article L. 2223-18-2 du CGCT).

Ce registre devra être consultable par la CCGP à tout moment.

ARTICLE 26. : Activités accessoires

Le Délégataire est autorisé à proposer et à fournir aux usagers, lors des cérémonies organisées au sein du crématorium, des prestations de maître de cérémonie.

Le Délégataire peut exercer, après accord préalable écrit de la CCGP, d'autres activités complémentaires et/ou prestations accessoires à l'objet de la délégation de service public.

Dans tous les cas, ces activités complémentaires et/ou prestations accessoires exécutées par le Délégataire doivent :

- Bénéficier, notamment financièrement, au service public délégué, et par là même revêtir un intérêt public local ;
- Demeurer accessoires en volume par rapport à l'activité principale que constitue l'exploitation du service public délégué ;
- Faire l'objet d'une comptabilité analytique séparée.

Le bilan de l'ensemble des activités complémentaires et/ou prestations accessoires figure dans le rapport annuel du Délégataire (désignation des clients, quantitatifs des prestations vendues, recettes, etc.) sous un chapitre dédié.

La liste des prestations accessoires est mise à jour annuellement, et annexée au rapport annuel.

ARTICLE 27. : Personnel

Le Délégataire fait son affaire de disposer à la date d'effet de la délégation de tous les moyens humains, en quantité et compétences, nécessaires à la parfaite gestion du service.

Le personnel salarié par le Délégataire doit l'être conformément aux règles du Code du Travail et de la convention collective en vigueur pour l'activité dans l'entreprise.

Le personnel est tout spécialement formé sur tous les aspects non seulement réglementaires suivant les articles R 2223- 42 et suivants du CGCT et en fonction des postes occupés. Ces formations porteront sur les aspects techniques des appareils de crémation, sur les normes de sécurité, d'hygiène et tout ce qui concerne l'accueil, l'organisation et l'animation des cérémonies. Les attestations de formation ou le diplôme national du secteur funéraire devront être fournis à la CCGP dans la première année d'exploitation.

La convention collective ou une attestation d'appartenance applicable au personnel du Délégataire est communiquée à la CCGP.

Le Délégataire informe la CCGP préalablement à toute affectation et tout recrutement de personnel nouveau participant à l'exploitation des ouvrages du service délégué.

Le Délégataire informe également la CCGP préalablement à tout changement de direction qui affecterait l'exploitation du crématorium.

Le personnel du Délégataire sera repris à l'issue de la délégation par l'exploitant suivant conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail.

ARTICLE 28. : Actions de communication du Délégataire

Tous renseignements utiles doivent être fournis gratuitement aux familles pour leur permettre d'effectuer, si elles le désirent, les démarches en vue de la crémation. À la demande des familles, le Délégataire est tenu de leur délivrer un devis gratuit, les prix étant donnés toutes taxes comprises.

Les documents de promotion du crématorium réalisés par le Délégataire devront être préalablement soumis à l'agrément exprès de la CCGP avant leur publication et diffusion.

Le Délégataire s'engage à afficher, de manière claire et visible sur tous les documents de communication le logo de la CCGP.

Ces documents doivent respecter les règles de la concurrence.

ARTICLE 29. : Entretien et maintenance des équipements

Tous les ouvrages, équipements et matériels contribuant à l'exploitation des installations sont maintenus en bon état de fonctionnement par les soins du Délégataire sous sa responsabilité et à ses frais.

Les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation légère comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des installations, ainsi que toutes les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations, de leurs abords et du site, dans la limite du périmètre délégué.

Les travaux entrant dans cette catégorie portent sur l'intégralité des biens, qu'ils soient mis à disposition par la CCGP, réalisés ou acquis par le Délégataire en exécution du présent Contrat de délégation.

Le Délégataire a également la charge de l'entretien des espaces verts compris dans le périmètre de la délégation.

Lors des travaux, le Délégataire veille à maintenir la continuité du service.

Faute pour le Délégataire d'effectuer les travaux d'entretien, maintenance et de réparation légère sur les ouvrages et installations du service, la CCGP pourra faire procéder, d'office et aux frais du Délégataire, à l'exécution des travaux nécessaires au bon fonctionnement du service quarante-huit (48) heures après la mise en demeure restée sans résultat.

ARTICLE 30. : Travaux de Gros Entretien et Renouvellement

1. Définition des travaux de Gros Entretien et Renouvellement

Les travaux de gros entretien et renouvellement (ci-après « GER ») du crématorium sont à la charge du Délégataire.

L'objet du GER est :

- De garantir dans la durée la fiabilité, la maintenabilité et la disponibilité du crématorium conformément aux dispositions de la Convention ;
- D'adapter le crématorium aux évolutions technologiques ;
- De permettre à la CCGP de disposer, en fin de Contrat, d'un crématorium conformément aux stipulations de la Convention.

Le Délégataire prend à sa charge la conception du GER, la réalisation du GER et les tests relatifs au GER.

Les opérations de GER sont conçues et réalisées de façon à minimiser les impacts sur l'exploitation du crématorium, les usagers du service public (travaux de nuit, travaux d'été, utilisation des périodes de congés, utilisation des possibilités de redondance des systèmes, moyens de substitution…).

Les opérations de GER prennent en compte les exigences réglementaires à la date de notification du Contrat. Le titulaire en supportera les frais et risques.

Toute dépense de remplacement de matériel, réparation, résultant d'une erreur, d'un défaut d'exploitation ou de tout autre dommage causé du fait du Délégataire, est à la charge exclusive de ce dernier, sans que l'économie de la Convention ne puisse en être affectée. Elle n'est, en aucun cas, prise en compte comme dépense de gros entretien-renouvellement.

Le Délégataire ne peut se prévaloir d'une insuffisance de son programme annuel de GER pour s'exonérer de ses obligations relatives à la disponibilité pendant l'exécution de la Convention ou de celles relatives à l'état du crématorium en fin de Convention.

Par ailleurs toute modification substantielle du programme annuel de GER doit être approuvée par la CCGP.

Le Délégataire accepte le principe d'un suivi et d'un contrôle, pendant toute la durée de la Convention, du compte de gros entretien et renouvellement, faisant apparaître d'une part les excédents de GER par rapport au prévisionnel figurant en annexe et, d'autre part, les dépenses résultant des travaux de gros entretien renouvellement.

Dans ce cadre, l'ensemble des opérations comptables relatives aux travaux de GER est retracé dans les comptes du Délégataire (bilans et comptes de résultats), à savoir : dotations aux provisions et reprises annuelles, état cumulé des provisions constituées, indemnités d'assurances perçues en remboursement de dépenses, modalités de rémunération de la trésorerie et produits financiers attachés.

Le Délégataire met en place, à ses frais, un suivi de contrôle des dépenses de GER, qui prend *à minima* la forme d'un suivi annuel. Chaque année, le Délégataire présente le planning prévisionnel technique et financier des travaux à effectuer au titre du GER de l'année à venir avant le 31 décembre de l'année précédente, en justifiant les écarts éventuels avec le compte prévisionnel initial.

Un décompte définitif des travaux exécutés au cours de l'exercice passé, au titre du GER, est établi contradictoirement dans les deux (2) mois suivants la fin de l'exercice concerné. Le Délégataire expose les raisons qui l'ont conduit à ne pas engager des travaux de renouvellement programmés.

2. Compte GER

Pour faire face à ses obligations, le Délégataire ouvre et tient dans sa comptabilité un compte de réalisation des travaux de renouvellement dans le périmètre de la Convention.

Ce compte est crédité par les allocations contractuelles annuelles constituées à cet effet ; elles doivent être conformes au plan de renouvellement joint au compte d'exploitation prévisionnel pluriannuel en annexe de la Convention.

Ce compte de réserve mentionnera :

- Les sommes reçues chaque année au titre de ce poste de renouvellement ;
- Les sommes dépensées chaque année au titre du GER ;
- Les sommes résiduelles restant en réserves (annuellement et de façon cumulée).

L'état du compte de réserve GER fera l'objet d'une reddition annuelle via le compte-rendu financier annuel.

Les excédents éventuels du compte de réserve GER resteront acquis à la CCGP en cas de fin normale ou de résiliation anticipée du présent Contrat pour quelque motif que ce soit.

Les excédents susmentionnés viendront en diminution du montant des indemnités éventuellement dues par la CCGP au Délégataire.

Ce compte doit être recrédité des indemnisations ou remboursements au titre de sinistres pris en charge totalement ou partiellement par une assurance, un fonds de garantie, ou un tiers et dont les travaux leur sont imputés.

Cependant, il est interdit au Délégataire de débiter de ces comptes les conséquences pécuniaires de fautes d'exploitation, comme les pénalités.

De même, le Délégataire ne peut imputer au compte de GER les réparations ou renouvellements d'ouvrages ou d'éléments couverts par une garantie légale (au minimum deux ans de bon fonctionnement, voire plus pour certains ouvrages) ou contractuelle (garantie particulière de certains fournisseurs).

L'ensemble des provisions constituées au titre du GER sont conservées dans les comptes du Délégataire. Elles ne peuvent être transférées à un tiers ou à une société apparentée, sans l'autorisation expresse de la CCGP.

Le Délégataire est tenu de payer la totalité des dépenses nécessaires à la mise en œuvre de ces obligations, même si leur coût excède le montant disponible sur un compte.

L'état de ce compte est justifié chaque année dans le cadre du rapport annuel d'activité. Il pourra être corrigé, à la suite des observations formulées par la CCGP ou par l'organisme chargé par elle du suivi du Contrat et de la vérification des comptes.

Les produits financiers résultant du placement des fonds disponibles au titre des provisions (compte GER) sont portés au crédit dudit compte. À défaut, à la fin de chaque exercice, le solde de ce compte est actualisé au dernier taux annuel monétaire (TAM) + 0.50 % connu en fin d'exercice (soit au 30 juin), avant d'être reporté au début de l'exercice suivant.

ARTICLE 31. : Règlement intérieur du service

Le règlement intérieur du crématorium fixe les conditions de fonctionnement du service public de crémation. Il est conforme aux dispositions prévues aux articles R.2223-67 et suivants du CGCT.

L'entrée en vigueur du règlement intérieur du crématorium est subordonnée à l'approbation préalable de la CCGP à sa mise en application.

Un exemplaire est adressé à Monsieur le Préfet de département.

Toute modification ultérieure du règlement intérieur est soumise aux mêmes règles.

Le règlement du service sera établi par le Délégataire en accord avec la CCGP avant la date de mise en service du crématorium. Il sera annexé au présent Contrat.

CHAPITRE IV. - CONDITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 32. : Rémunération du Délégataire

Le Délégataire exploite à ses risques et périls le service. Il supporte toutes les dépenses et bénéficie de toutes les recettes relatives à la gestion du service qui lui est délégué.

La rémunération du Délégataire est assurée exclusivement par les résultats de l'exploitation de l'ouvrage.

À ce titre, le Délégataire perçoit auprès des usagers les différents tarifs en fonction des services rendus. Les tarifs en vigueur seront portés à la connaissance des familles suivant les dispositions légales concernant l'information des familles.

ARTICLE 33. : Compte d'exploitation prévisionnel

Le compte d'exploitation prévisionnel définit l'équilibre financier du Contrat. Il figure en annexe du présent Contrat.

ARTICLE 34. : Tarifs de crémation

1. Principes généraux

Le Délégataire s'engage à appliquer la grille tarifaire figurant en annexe du présent Contrat.

Les tarifs seront soumis au taux légal de TVA en vigueur.

Les tarifs seront votés en Conseil Communautaire. Les tarifs pourront évoluer dans les conditions fixées au présent Contrat.

2. Actualisation annuelle des tarifs

Chaque année et au plus tard le 31 octobre, le Délégataire proposera, après validation du Conseil d'Administration de la Société Publique Locale, ses tarifs pour l'année suivante en application de la clause d'actualisation prévue au présent article.

Ces derniers seront présentés à l'approbation du Conseil Communautaire de la CCGP.

La CCGP approuvera les nouveaux tarifs du service public et en avisera le Délégataire avant la fin de l'année. Les nouveaux tarifs prendront effet à compter du 1er janvier de chaque année.

Pour l'évolution annuelle des tarifs, il sera fait application à l'ensemble des prix et tarifs prévus par le présent Contrat, de l'évolution de l'indice annuel des prix à la consommation des services funéraires publié par l'INSEE, (identifiant 001763832 - Nomenclature Coicop : 12.7.0.3 - Services Funéraires) l'indice de référence étant le dernier connu à la date d'actualisation.

En cas de disparition de l'indice, il pourra être utilisé un indice équivalent.

3. Révision des tarifs

Toute modification tarifaire, en cours d'année, est soumise à l'accord préalable du délégant.

Par ailleurs, les parties conviennent de se rencontrer pour étudier l'opportunité de réexaminer les tarifs dans les cas suivants :

- En cas de révision du périmètre de la délégation ;
- Si la mise en œuvre de l'indice prévu a engendrée une variation des tarfis de plus de vingt pour cent (20%) par rapport au niveau constaté au moment de la dernière actualisation contractuelle ;
- En cas de modification substantielle des conditions d'exploitation consécutive à un changement de réglementation ou à l'intervention d'une décision administrative non prévisible à l'origine du Contrat ;
- Si le montant des impôts et redevances à la charge du Délégataire varie de plus de cinquante pour cent (50 %) par rapport aux conditions initiales du Contrat ou de la dernière révision.

Le Délégataire sera tenu de présenter un compte d'exploitation prévisionnel correspondant aux ajustements envisagés et faisant apparaître soit les économies réalisées, soit les coûts supplémentaires d'exploitation. Les nouveaux tarifs tiendront alors compte des économies ou des coûts supplémentaires d'exploitation. Ils seront stipulés par avenant.

En tout état de cause, toute modification du Contrat est conditionnée à la démonstration par le Délégataire d'un bouleversement de l'équilibre économique du Contrat apprécié globalement au regard du compte d'exploitation prévisionnel initial annexé au Contrat.

Les tarifs révisés se substitueront aux tarifs de base. Ils pourront être à nouveau révisés lorsque l'une des conditions indiquées au présent article se réalisera.

ARTICLE 35. : Redevance

1. Principes généraux

Une redevance définie nette de toutes taxes est versée par le Délégataire au délégant.

Elle sera composée d'un droit d'usage fixe et d' une redevance variable.

Cette redevance sera payable annuellement et fera l'objet d'un titre de recettes émis par la CCGP au plus tard le 30 juin de l'année N+1 au titre de laquelle cette redevance est due. La CCGP se réserve le droit de fixer toute autre procédure permettant de donner une date certaine à la constatation du paiement.

À défaut de paiement dans un délai de 30 jours, la somme portera un intérêt de retard au taux d'intérêt légal sans excéder les limites prévues par la loi et ce sans formalité préalable.

2. Droit d'usage

Le Délégataire s'acquittera d'un droit d'usage pour l'utilisation du terrain mis à disposition par la CCGP au Délégataire pour supporter la construction du Crématorium d'un montant de 13 800 € HT par an sur toute la durée du Contrat.

Il sera indexé annuellement à la date anniversaire de la convention, sur l'évolution de l'IRL (Indice de Révision des Loyers), indice de base au jour de la signature.

3. Redevance variable

La redevance annuelle est fixée à 2 % HT de l'Exédent Brut d'Exploitation (EBE) réalisé par le Délégataire, constaté au titre du dernier exercice clos précédant l'année de calcul.

La redevance et le droit d'usage sont soumis à la TVA.

ARTICLE 36. : Impôts et taxes

Le Délégataire supporte les impôts et taxes afférents à l'occupation du terrain et à l'exploitation du crématorium.

CHAPITRE V. - CONTROLE - SANCTIONS - CONCERTATION

ARTICLE 37. : Contrôle de la CCGP

La CCGP dispose d'un droit de contrôle permanent sur les conditions techniques, juridiques et financières de l'exécution du présent Contrat par le Délégataire.

Ce contrôle comprend notamment :

- Un droit d'information sur la gestion du service délégué,
- La possibilité de se faire fournir des documents ou d'aller les consulter dans les bureaux du Délégataire,
- Le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent Contrat lorsque le Délégataire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge,
- Le pouvoir de contrôler que le Délégataire affiche de manière claire et visible pour les usagers, le contenu précis et la grille tarifaire de ses prestations dans les locaux du crématorium.

La CCGP organise librement le contrôle prévu au présent article.

Elle peut en confier l'exécution soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Elle peut, à tout moment, en modifier l'organisation.

La CCGP désigne des agents dûment habilités qui disposent en permanence d'un libre accès à l'intégralité des données du service objet de la délégation dans les limites légales et réglementaires, ainsi qu'à l'ensemble des pièces comptables de la société (grand livre, factures fournisseurs, etc.).

Le Délégataire conserve à ses frais toute donnée du service pendant la durée légale de conservation.

Pendant toute la durée de la délégation, et pendant une durée de deux (2) années après l'échéance de la délégation, le Délégataire, ou ses actionnaires en cas de dissolution de la société, remet à toute demande de la CCGP sous au maximum trois (3) semaines copie intégrale et fidèle des données archivées dont la CCGP lui demande la transmission.

ARTICLE 38. : Comité d'éthique

Un comité d'éthique composé de représentants de la CCGP aura la charge du suivi de l'exécution du service et de mener des réflexions, de concert avec le Délégataire, permettant d'en améliorer la qualité. Ce comité d'éthique pourra être commun à celui mis en place pour le suivi de l'exécution du service extérieur des pompes funèbres. Des réunions avec le Délégataire seront organisées à l'initiative de la CCGP au moins une fois par an. Le Délégataire, convié au moins un mois à l'avance, sera tenu d'y répondre favorablement. D'autres organismes pourront être présents.

ARTICLE 39. : Production des rapports d'activité

1. Principe

Le Délégataire remet à la CCGP, chaque année avant le 1er juin, son rapport annuel conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 et de l'article R.1411-7 du CGCT.

Ce rapport devra respecter une forme identique sur toute la durée du Contrat, aucune information ne pourra en être supprimée sans l'accord express de la CCGP.

Le contenu devra au minimum correspondre aux obligations réglementaires, mais il devra être complété par tous les éléments demandés par la CCGP présentés ci-après sous forme d'annexes de manière à distinguer les informations communicables au public de celles protégées par le secret des affaires. De même, la forme sera proposée par le Délégataire, mais pourra être modifiée par la CCGP qui en arrêtera le choix final.

Le Délégataire est à la disposition de la CCGP pour la présentation des rapports et revues mentionnés ci-dessus, pour autant de séances que le demandera la CCGP.

2. Contenus des rapports d'exploitation

a) Rapport économique

Le rapport annuel comprend l'ensemble des éléments financiers nécessaires au contrôle de l'exécution de la délégation par la CCGP. Le compte-rendu financier comporte l'ensemble des éléments du modèle-type et, a minima, les éléments mentionnés aux articles R. 3131-1 et suivants du Code de la commande publique :

- L'ensemble des éléments composant la comptabilité sociale du Délégataire :
- Le grand livre des comptes (transmis sous format informatique exploitable),
- La balance générale des comptes de l'exercice,
- Les rapports des commissaires aux comptes et les conventions visées dans les rapports spéciaux des commissaires aux comptes,
- Le bilan et le compte de résultat,
- L'annexe des comptes sociaux publiée au Greffe.

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du Contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

- Un état comparatif entre le compte de résultat de l'exercice écoulé et le compte d'exploitation prévisionnel de la même période, avec la justification des écarts observés ;
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat, étant précisé que les méthodes sont identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du Contrat ;
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- Un état du suivi du programme contractuel de renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;
- Un inventaire des biens désignés au Contrat comme biens de retour et, le cas échéant, de reprise du service délégué ;
- Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public ;
- Une annexe comprenant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Le Délégataire arrête son exercice comptable le 31 décembre.

La comptabilité du Délégataire sera exclusivement dédiée à la concession et retracera toutes les opérations relatives à l'exécution de celle-ci. La CCGP peut demander au Délégataire de fournir des états comptables intermédiaires.

Le Délégataire tient à la disposition de la CCGP les pièces justificatives de manière à permettre le contrôle et la vérification de ses charges et produits, par nature d'activités.

b) Rapport technique

Le rapport annuel du Délégataire comprend une partie technique qui a pour objet d'informer annuellement la CCGP sur le suivi technique du Contrat.

Au titre du compte rendu technique, le Délégataire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- Un compte-rendu des anomalies et incidents par année et le programme des améliorations ;
- Un état des travaux d'entretien, de renouvellement et de mise en conformité réalisés par le Délégataire ou, le cas échéant, par la CCGP au cours de l'exercice ;
- Les insuffisances éventuelles des ouvrages existants ;
- Les inventaires détaillés des biens ;
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service ;

- Un bilan des ressources humaines de l'année : les effectifs du service d'exploitation (nombre d'ETP) et la qualification des agents (dont effectif exclusivement affecté au service délégué, et agents affectés à temps partiel directement au service), les absences au travail et leurs raisons (arrêt de travail, grève, formation, congés exceptionnels …) ;
- Un organigramme du personnel permanent et de leurs fonctions.

Le Délégataire informe la CCGP :

- De toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué, notamment en cas de modification de la convention collective applicable ;
- Des accidents du travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
- Des observations formulées par l'Inspection du Travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipements constituant le service délégué ;
- Des modifications apportées dans l'organisation du service ;
- Des éventuelles grosses réparations qui se révèleraient nécessaires au cours des exercices suivants.

c) Rapport sur la qualité de service

Au titre du compte rendu sur l'analyse de la qualité du service, le Délégataire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- Un programme d'amélioration du service ;
- Le nombre de crémations de personnes dépourvues de ressources suffisantes ;
- Le bilan de l'utilisation des différents types de locaux (salons, salles de cérémonie, convivialité, cérémonie, visualisation, …) ;
- Le compte-rendu qualitatif de l'année écoulée ;
- Le nombre de crémations et leur type ;
- L'origine géographique des crémations ;
- Le nombre d'urnes funéraires et la destination des cendres ;
- La quantité de fluides consommée (par type de fluides) ;
- Le nombre de jours d'arrêt du four ;
- Le nombre et nature des pannes ;
- Le nombre et nature de réclamations des usagers ;
- L'état des actions de développement commercial.

ARTICLE 40. : Pénalités

1. Cas d'application et calcul des pénalités

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le Délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le Contrat, des pénalités peuvent lui être infligées par la CCGP. Ces pénalités sont prononcées au profit de la CCGP par son représentant.

Les délais annoncés en jour sont exprimés en jour calendaire.

Ces sanctions trouveront à s'appliquer sans préjudice non seulement des sanctions résolutoires applicables, mais également s'il y a lieu, des dommages intérêts dus aux tiers, ou à la CCGP.

Les manquements dans l'exécution du service et aux obligations contractuelles pourront être sanctionnés par des pénalités qui pourront être infligées au Délégataire comme suit, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception :

- Non remise aux dates prévues par le présent Contrat des attestations d'assurance et tous documents dont le présent Contrat prévoit la communication par le Délégataire à la CCGP : cinq cents euros (500 €) par document non produit et par jour de retard ;
- Défaut de mise à jour de l'inventaire des installations du service : trois cents euros (300 €) par jour de retard ;
- Retard dans la remise à la CCGP du rapport annuel ou remise d'un rapport manifestement et substantiellement incomplet ou non conforme aux stipulations y afférentes : cinq cents euros (500 €) par jour de retard ;
- Défaut d'affichage du contenu et de la grille tarifaire des prestations assurées par le Délégataire : cinq cents euros (500 €) par jour de retard ;
- Mauvaise ou non tenue des registres prévus aux stipulations y afférentes : cinq cents euros (500 €) par manquement ;
- Absence à une réunion convoquée par la CCGP : cinq cents euros (500 €) par absence ;
- Défaut d'entretien des ouvrages et installations constaté par un agent de la CCGP et, non correction des défauts notifiés par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de quinze jours (15) à compter de cette mise en demeure : cinq cents euros (500 €) par manquement et par jour de retard ;
- En cas de non-respect des obligations concernant les autorisations et attestations de conformité, les agents du Délégataire, les dispositions générales, les conditions de crémation, la fourniture des urnes, la dispersion des cendres, la crémation des pièces anatomiques d'origine humaine, l'organisation des cérémonies, le service de traiteur : cinq cents euros (500 €) par manquement et par jour de retard ;
- En cas de non-respect des horaires du service : cinq cents euros (500 €) par manquement ;
- En cas de non-respect de l'obligation d'information sur une utilisation de la salle de cérémonie à une autre que sa vocation première : cinq cents euros (500 €) par manquement ;
- En cas de non-respect de l'obligation d'égalité de traitement des usagers : cinq cents euros (500 €) par manquement ;
- En cas de non-respect de l'obligation de maintien en bon état de fonctionnement du four : mille deux cents euros (1 200 €) par manquement ;
- En cas de non-respect des délais de crémation : mille deux cents euros (1 200 €) par manquement et jour de retard ;

- En cas d'interruption imprévue, même partielle, pour quelque cause que ce soit, pour laquelle le Délégataire n'a pas obtenu l'accord préalable de la CCGP : cinq cents euros (500 €) par manquement et par jour de retard.
- En cas de non-respect des règles de liberté du commerce et de l'industrie et des règles de la concurrence : mille euros (1.000 €) par jour à compter de la mise en œuvre de la pratique fautive.
- En cas de manquement à l'obligation du Délégataire de permettre à la CCGP, dans les dix-huit (18) mois précédant l'échéance du Contrat, de prendre toutes mesures propres à assurer la continuité du service et engager toute consultation qu'il jugera utile sans que le Délégataire puisse y faire obstacle : cinq cents euros (500 €) par manquement.
- En cas de non remise des documents nécessaires au futur exploitant ou de non remise des données informatiques à la CCGP au titre de la continuité du service en fin de délégation : cinq cents euros (500 €) par jour de retard

2. <u>Pénalités au titre de la lutte contre le travail dissimulé</u>

En application de l'article L. 8222-6 du Code du Travail, le Délégataire se doit de respecter les formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du Code du Travail.

À ce titre, la CCGP, dès lors qu'elle est informée par écrit par un agent de contrôle d'une situation irrégulière au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5, enjoint par lettre recommandée avec accusé de réception, aussitôt le Délégataire de faire cesser cette situation. Le Délégataire ainsi mis en demeure apporte à la CCGP la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle.

La CCGP transmet, sans délai, à l'agent auteur du signalement les éléments de réponse communiqués par le Délégataire ou l'informe d'une absence de réponse.

À défaut de correction des irrégularités signalées dans un délai de dix (10) jours, la CCGP en informe l'agent auteur du signalement et peut appliquer les pénalités prévues par le présent Contrat ou rompre le présent Contrat, sans indemnité, aux frais et risques du Délégataire.

Le montant de chacune des pénalités dues au titre du présent article sera de mille euros (1.000 €) par jour calendaire de retard.

3. <u>Paiement des pénalités</u>

Les pénalités sont payées par le Délégataire dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. À défaut de paiement, la somme portera un intérêt de retard égal à trois (3) fois le taux d'intérêt légal sans excéder les limites prévues par la loi et ce sans formalité préalable. La pénalité de retard est calculée prorata temporis.

ARTICLE 41. : <u>Interruption du service</u>

Les situations d'interruption du service sont liées essentiellement aux arrêts d'activité en raison d'une maintenance des équipements ou d'une panne sur un équipement.

Lors d'un arrêt non prévu du crématorium, l'opérateur funéraire mandaté par la famille est immédiatement joint afin qu'il puisse informer la famille que la cérémonie peut avoir lieu au dit crématorium, mais que la crémation sera réalisée sur un autre site.

La famille est également informée que la remise de l'urne cinéraire aura lieu au crématorium où la cérémonie a eu lieu.

En cas d'interruption tant totale que partielle du service même si elle provenait d'un cas de force majeure, la CCGP assurerait le service par tout moyen qu'elle jugerait bon.

Toutefois, lors de cas exceptionnels, le Délégataire prendrait toutes dispositions auprès des crématoriums les plus proches pour faire face à la situation.

Si l'interruption n'était pas due à un cas de force majeure, le service pourrait être assuré en régie, aux frais du Délégataire. La CCGP pourrait à cet effet prendre possession temporairement de tout le matériel, des installations et des équipements nécessaires à l'exploitation.

La mise en régie aux torts du Délégataire interviendrait dans un délai d'une (1) semaine après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à exécuter sans délai ses obligations.

La mise en régie cesserait dès que le Délégataire affirmerait être en mesure de reprendre l'exploitation, sauf si la résiliation a été prononcée.

ARTICLE 42. : Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Délégataire, et notamment si le service n'est exécuté que partiellement, la CCGP peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du Délégataire et notamment décider la mise sous séquestre du service.

Sauf urgence impérieuse, cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du Délégataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de trois (3) jours calendaires.

La CCGP prend alors possession temporairement des locaux, matériels d'exploitation, approvisionnements, véhicules, etc. Elle dispose, en outre, du personnel nécessaire à l'exécution du service.

Pendant toute la période de mise en régie, le Délégataire n'a plus droit à aucune rémunération et il est privé de l'exercice de ses droits. Il supporte les excédents de dépenses au cas où elles seraient supérieures aux rémunérations qui lui auraient été dues.

La mise en régie cesse dès que le Délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours à compter de leur notification par la CCGP au Délégataire, la CCGP peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues par les stipulations du présent Contrat.

CHAPITRE VI. - FIN DE LA DELEGATION

ARTICLE 43. : Faits générateurs

Le Contrat prend fin selon l'une des modalités suivantes :

- A l'échéance du terme fixé par le Contrat,
- Pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues au présent Contrat,
- La déchéance du Délégataire dans les conditions prévues au présent Contrat,
- En cas de résiliation amiable ou prononcée par le juge administratif.

ARTICLE 44. : Fin de la concession à son terme contractuel

À l'expiration du Contrat, la CCGP accèdera à la propriété de l'ouvrage bâti et des biens du service. Elle sera substituée dans les droits du Délégataire qui devra lui remettre les installations en parfait état d'entretien et de fonctionnement. Cette remise sera faite sans indemnité ni remboursement de frais quelconques de part et d'autre.

Dans les dix-huit (18) mois précédant cette échéance, la CCGP pourra prendra toutes mesures propres à assurer la continuité du service et engager toute consultation qu'elle jugera utile sans que le Délégataire puisse y faire obstacle.

ARTICLE 45. : Résiliation pour motif d'intérêt général

La CCGP pourra à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée au Contrat, moyennant le respect d'un préavis raisonnable.

Du fait de cette résiliation, le Délégataire pourra prétendre au versement d'une indemnité comprenant:

- une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens de retour financés par le Délégataire, telle qu'elle apparaît au bilan du Délégataire, ou à leur valeur résiduelle telle qu'elle ressort des tableaux d'amortissement, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public,
- une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens de reprise appartenant au Délégataire et repris par la CCGP, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public.

ARTICLE 46. : Déchéance du Délégataire

La CCGP peut de plein droit, mettre fin au Contrat en cas de manquement grave et/ou de manquements répétés du Délégataire à ses obligations contractuelles au titre du présent Contrat, sans préjudice des droits que la CCGP pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par courrier avec accusé de réception visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués, restée infructueuse en tout ou partie pendant un délai de quinze (15) jours calendaires.

Aucune indemnité de quelque sorte que ce soit, ne sera versée au Délégataire défaillant.

De même, le Contrat sera résilié de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, dans l'hypothèse où le Délégataire ferait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

Le Contrat sera également résilié de plein droit et sans indemnité si après trois mois (3) de mise en régie, le Délégataire n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

ARTICLE 47. : Informations dues à la CCGP en fin de Contrat

En cas de cessation du présent Contrat, pour quelle que cause que ce soit :

- Le Délégataire s'engage à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre à la CCGP de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe de l'égalité des concurrents, une procédure de consultation destinée au renouvellement du présent Contrat,
- Les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service délégué et dont la relation de travail relève dudit code.

À cet effet, le Délégataire est tenu de communiquer sur simple demande à la CCGP et spontanément au moins dix-huit mois avant l'échéance normale du Contrat, une liste du personnel à jour, mentionnant les informations suivantes :

- Age,
- Ancienneté professionnelle,
- Formation et diplômes,
- Compétences et niveau de qualification professionnelle,
- Nature du Contrat de travail
- Temps partiel éventuel et modalités,
- Convention collective ou statuts applicables,
- Salaire brut de base,
- Montant total de la rémunération brute pour l'année civile précédente,
- Avantages sociaux collectifs ou particuliers,

- Existence éventuelle dans le Contrat ou dans le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher ou conditionner le transfert du Contrat de travail à un autre employeur.

Afin de vérifier la conformité des informations transmises à ce titre, le Délégataire fournira la dernière Déclaration Annuelle des Données Sociales (ci-après « DADS ») transmise aux services de l'Etat.

À compter de cette communication, le Délégataire informe la CCGP, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

Le Délégataire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux tiers dans le cadre de toute procédure de consultation organisée en vue de l'exploitation du service public.

Cette liste, rendue anonyme par la CCGP, est communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la délégation, conformément aux obligations d'information en vigueur.

En trois exemplaires originaux (dont un destiné au contrôle de légalité)

Pour la CCGP	Pour le Délégataire
À Pontarlier,	A
Le	Le

Liste des annexes au Contrat

ANNEXE 1 - Plan de situation et d'implantation

ANNEXE 2 - Conception type et esquisse du projet de construction

ANNEXE 3 - Planning prévisionnel

ANNEXE 4 - Compte d'exploitation prévisionnel

ANNEXE 5 – Grille tarifaire

ANNEXE 6 - Etat des lieux contradictoires [*sera intégré au contrat ultérieurement par avenant*]

ANNEXE 7 - Règlement intérieur du service [*sera intégré au contrat ultérieurement par avenant*]

ANNEXE 8 - Inventaires des biens [*sera intégré au contrat ultérieurement par avenant*]

Contrat de délégation d'un service public de Crémation

***

Construction et Exploitation du Crématorium de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier

***

Annexes

BORDEREAU DES ANNEXES

ANNEXE 1	Plan de situation et d'implantation
ANNEXE 2	Conception type et esquisse du projet de construction
ANNEXE 3	Planning prévisionnel
ANNEXE 4	Compte d'exploitation prévisionnel
ANNEXE 5	Grille tarifaire

ANNEXE 1

PLAN DE SITUATION ET D'IMPLANTATION

La CCGP met à disposition de la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier » durant toute la durée de la délégation, le terrain destiné à la construction du crématorium.

Dans un premier temps, la construction était envisagée sur un terrain de la tranche 2 des Gravilliers d'une contenance de 36a 34ca.

Deux terrains de la tranche 3 s'étant libérés, pour plus d'aisance, la mise à disposition portera sur les lots 22 et 23, cadastrés BM 357 et BM 358, d'une contenance respective de 20a 73ca et 17a 78ca, soit une contenance totale de 38a 51ca.

Il est précisé que les budgets prévisionnels et compte d'exploitation prévisionnel de la présente annexe sont basés sur le terrain initial pressenti, soit 3 634 m².

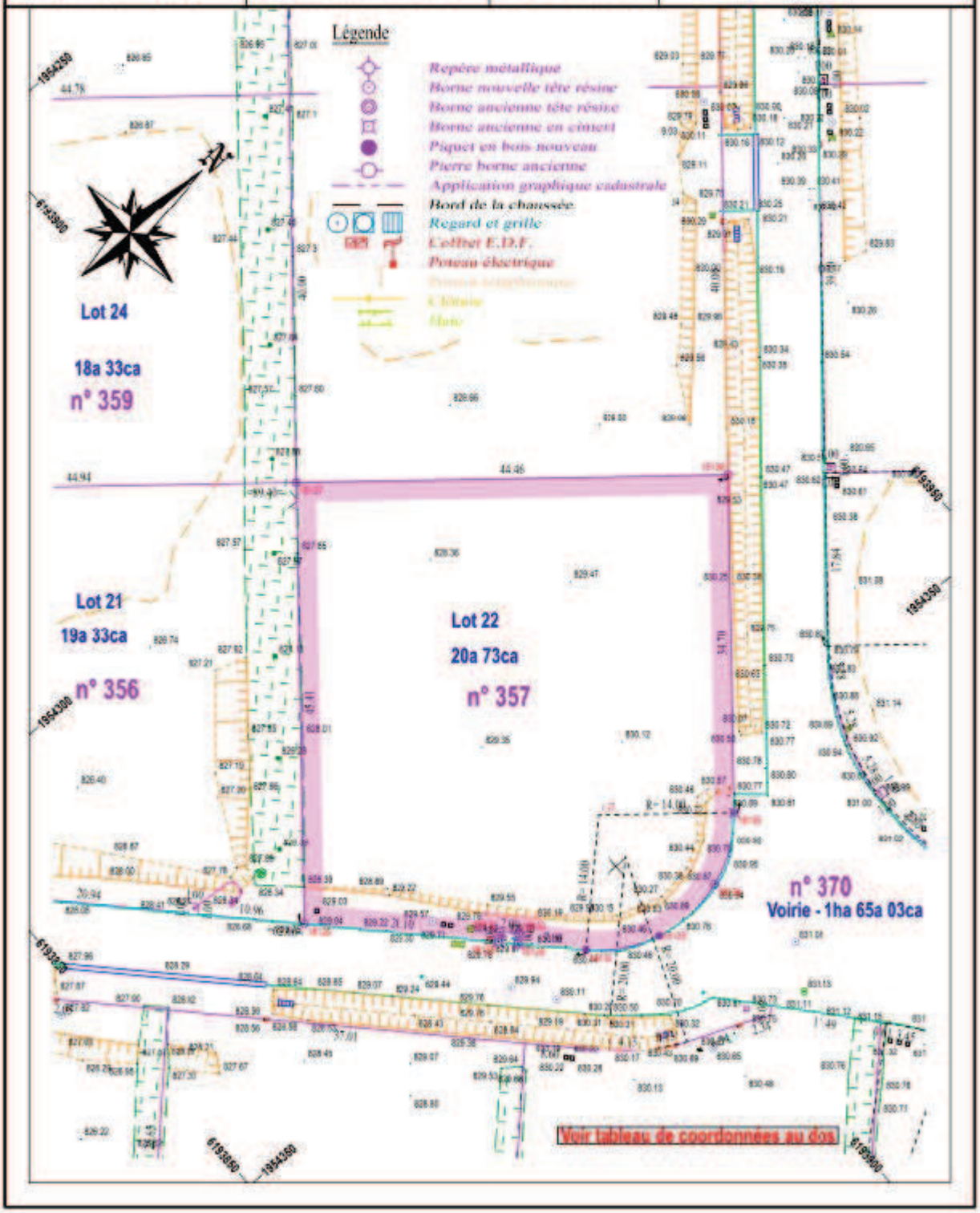
PONTARLIER

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

Lot 22

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



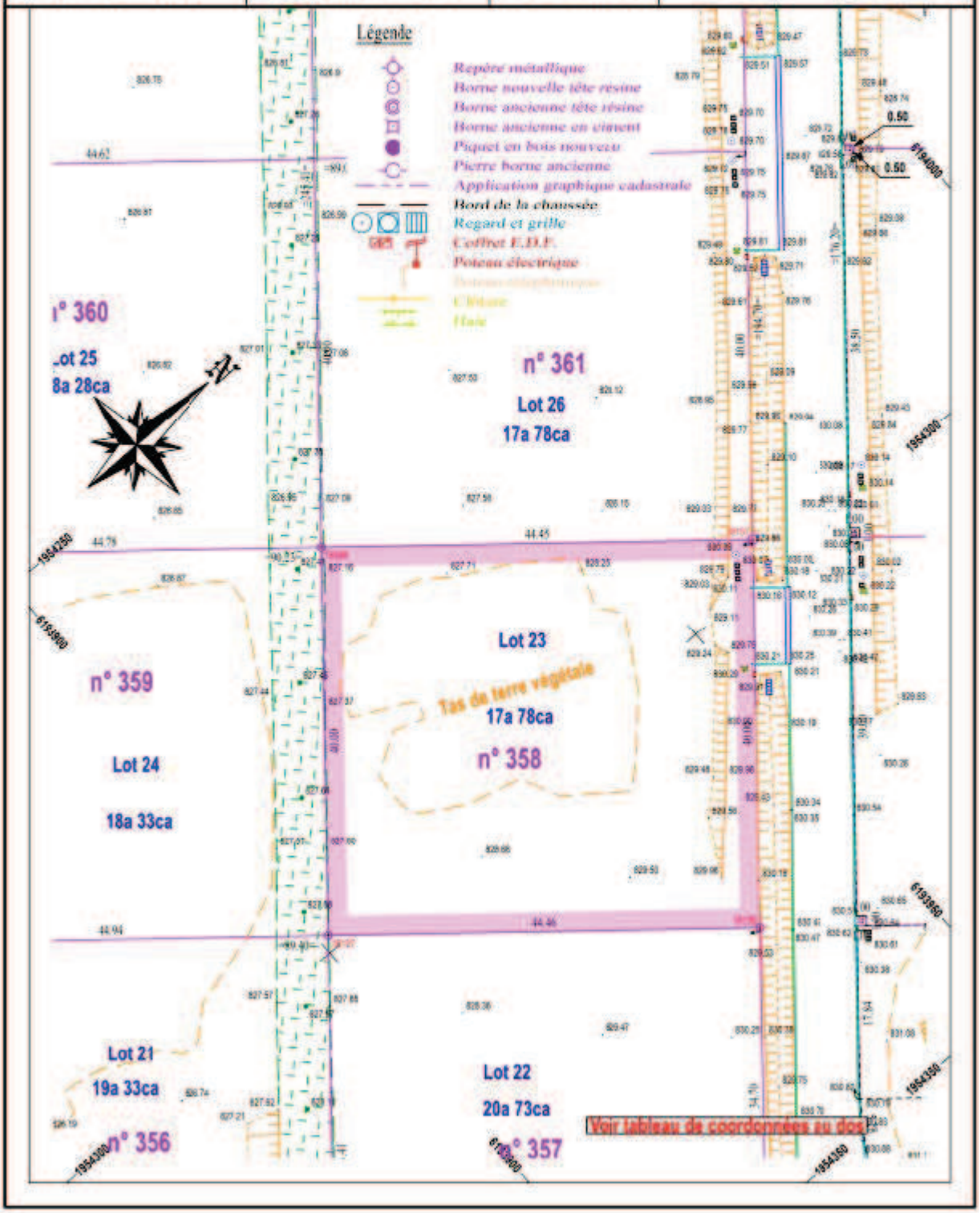
PONTARLIER

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

Lot 23

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



ANNEXE 2

CONCEPTION TYPE ET ESQUISSE DU PROJET DE CONSTRUCTION

PRE DIMENSIONNEMENT DU CREMATORIUM

Le potentiel d'activité conduit à définir un établissement de taille modeste et fonctionnel ne devant pas dépasser les 1200 crémations annuelles avant de nombreuses années. Les choix dimensionnels seront définis sur cette hypothèse.

DIMENSIONNEMENT DES LOCAUX

Un « petit » crématorium comprend 3 types de locaux :

1 – Les locaux réservés au personnel
Ceux-ci comprennent :
- Un espace d'arriver des cercueils (25 m² +/-)
- Un local technique pour le four, sa filtration et les stockages réactifs et résidus de filtration (90 m² +/-)
- Une salle d'introduction des cercueils (20 m² +/-)
- Un local de stockage des urnes (5 m² +/-)
- Des vestiaires et sanitaires du personnel (20 m² +/-)
- Un local pause du personnel (15 m² +/-)
- Un bureau d'accueil et de gestion administrative (20m² +/-)
- Des locaux techniques (chaufferie, électricité …) (20 m² +/-)
- Des petits locaux de stockage et services divers (ménage, archives …) (15 m² +/-)
- Des circulations (25 m² +/-)

2 – Les locaux pour le public
Ceux-ci comprennent :
- Un hall d'accueil du public avant le début de la cérémonie. (50m² +/-)
- Une salle de cérémonie (110 m² +/-)
- Des sanitaires public (20 m² +/-)
- Une salle de visualisation de la mise à la flamme (20 m²)
- Un espace condoléance en sortie (25 m² +/-)
- Un salon de remise des urnes et d'accueil des familles (20 m²)
- Un salon des retrouvailles (40 m² +/-)

Notas :

1- La salle de cérémonie est généralement dimensionnée pour accueillir 100 à 120 personnes. (80 à 100 places assises et 20 à 40 personnes debout - hors mesures COVID19)

2- Le hall d'accueil peut être ouvert sur la salle de cérémonie pour permettre d'augmenter la capacité d'accueil du public. Généralement il est rajouté des écrans vidéo permettant aux personnes les plus éloignées de mieux suivre la cérémonie.

3- Il est souvent aménagé un « salon des retrouvailles » qui permet aux familles de se réunir et de partager un moment de convivialité après la cérémonie.

3 – Les locaux réservées aux familles

Ceux-ci comprennent :

- Un salon d'accueil et de remise des urnes (15 m²)
- Une salle de visualisation (20 m²)

Nota : Il est possible de regrouper ces 3 activités dans un même salon

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES :

Locaux accessibles au public :

Locaux	**Surfaces**
HALL	50
CEREMONIES	110
CONDOULOIR	25
SANIT PUBLIC	20
RETROUVAILLES	40

Locaux réservés aux familles

VISUALISATION	20
SALON REMISE DES URNES	15

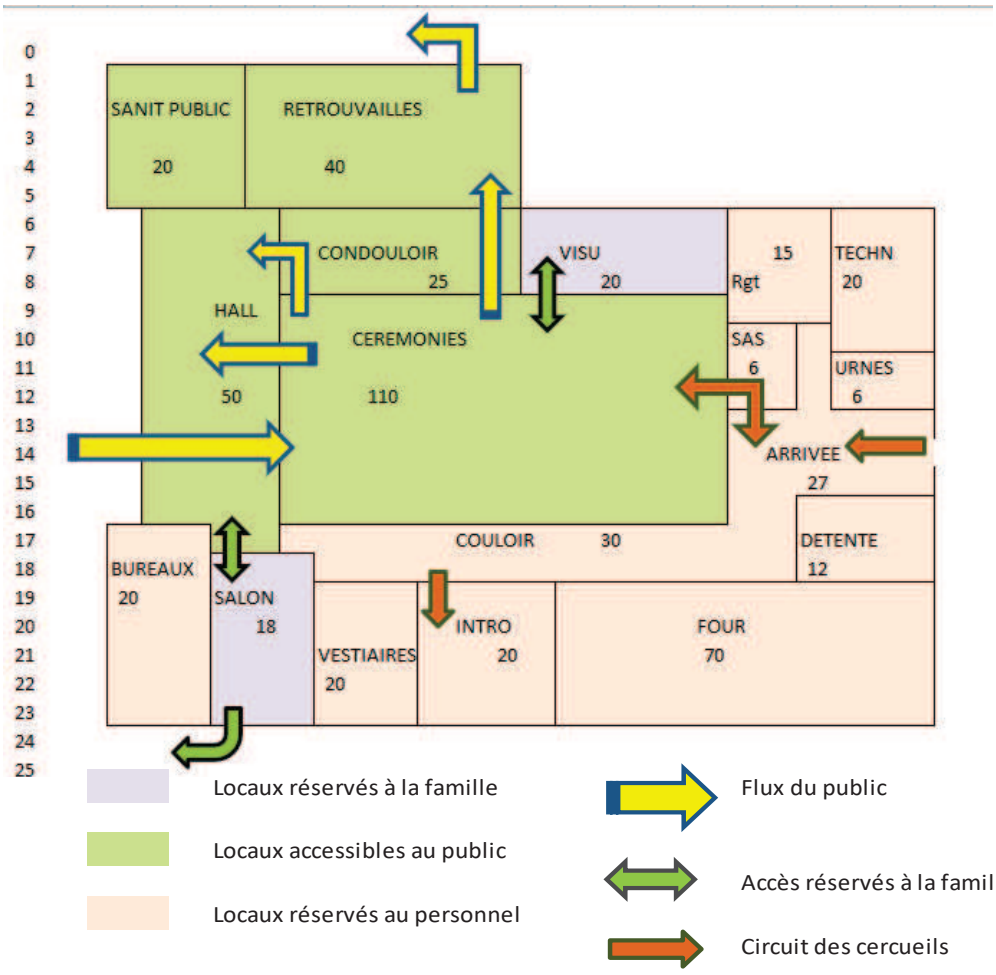
Locaux réservés au personnel

BUREAUX	20
VESTIAIRES	20
FOUR + FILTRE ++	90
STOCKAGE DES URNES	5
INTRODUCTION	20
ARRIVEE DES CERCUEILS	25
SAS	5
LOCAUX TECHNIQUES	20
COULOIR	25
DETENTE	12
RANGEMENT	13
DIVERS	25

Surface totale = 560 m²

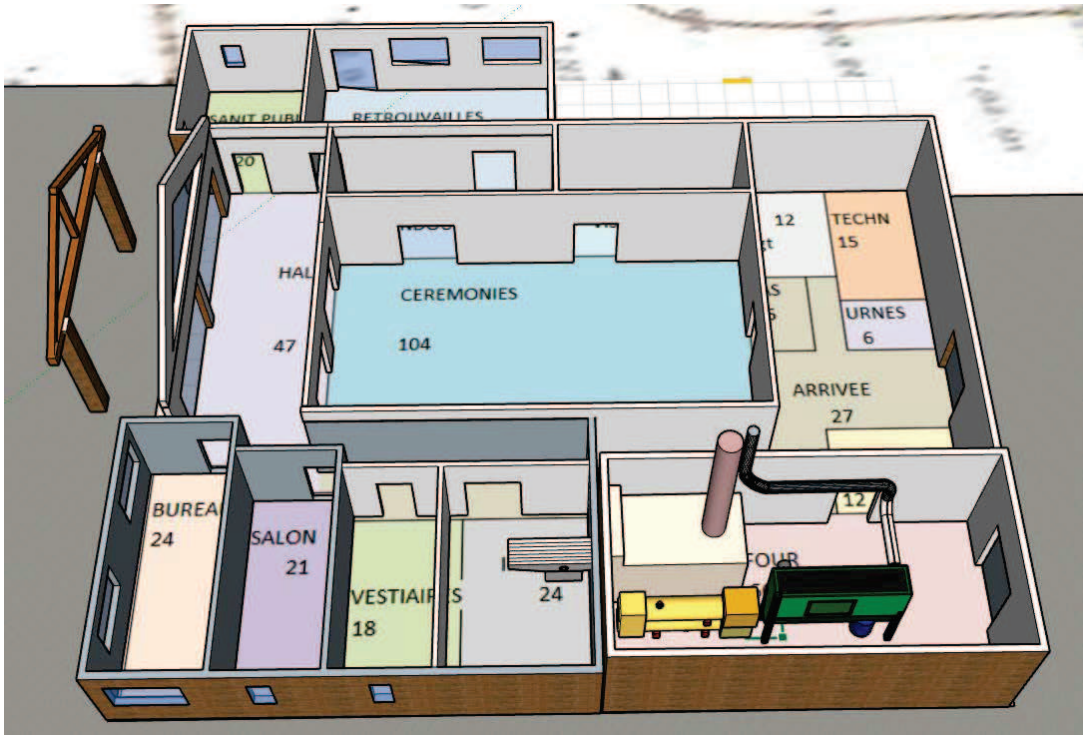
CONCEPTION TYPE DU PROJET

Le plan de principe ci-dessous regroupe l'ensemble des locaux que l'on retrouvera sur le crématorium du Grand Pontarlier
Les niveaux d'activité sont trop faibles pour envisager la création d'une seconde salle de cérémonie ni le rajout d'un second four.



Esquisse Indicative

Vue de principe en éclatée



BUDGET D'INVESTISSEMENT ESTIMATIF

Le budget d'investissement est basé sur des ratios et des prix moyens provenant d'opérations similaires, actualisées sur 2023.

Coût de construction du bâtiment

Locaux	Surfaces	ratio /m²	€.HT
HALL	50	2 750 €	137 500 €
CEREMONIES	110	3 000 €	330 000 €
CONDOULOIR	25	2 500 €	62 500 €
SANIT PUBLIC	20	2 750 €	55 000 €
RETROUVAILLES	40	2 250 €	90 000 €
VISU	20	2 500 €	50 000 €
SALON	15	2 500 €	37 500 €
BUREAUX	20	2 250 €	45 000 €
VESTIAIRES	20	2 250 €	45 000 €
FOUR + FILTRE ++	90	1 875 €	168 750 €
STOCKAGE DES URNES	5	1 875 €	9 375 €
INTRODUCTION	20	1 875 €	37 500 €
ARRIVEE DES CERCUEILS	25	1 875 €	46 875 €
SAS	5	1 875 €	9 375 €
LOCAUX TECHNIQUES	20	1 875 €	37 500 €
COULOIR	25	1 875 €	46 875 €
DETENTE	12	2 250 €	27 000 €
RANGEMENT	13	1 875 €	24 375 €
DIVERS	25	1 875 €	46 875 €
Totaux m²	**560**		**1 307 000 €**
		moyenne /m²	**2 334 €**

Notas :

- Cet estimatif est basé sur l'hypothèse de fondations traditionnelles.

Coût des aménagements extérieurs

Au stade de l'étude de faisabilité, il est convenu :

- Que le projet n'intégrera pas de puits de dispersion des cendres ni de colombariums
- Que l'aménagement de la voierie arrière réservée aux opérateurs funéraires est à la charge de l'aménageur de la ZAE.

Travaux extérieurs	Surfaces	ratio /m²	sous totaux
Surface parcelle	3634		
Mise à niveau de la parcelle	1453.6	20 €	29 072 €
Nombre places parking	40		
Aménagement parking Evergreen	1000	120 €	120 000 €

Aménagement en enrobé de l'arrière du bâtiment	525	150 €	78 750 €
Aménagement entrée du bâtiment	350	200 €	70 000 €
Aménagements accès sur voierie	1	15 000 €	15 000 €
espace vert brut	1059	35 €	37 065 €
Cloture	250	80 €	20 000 €
mobilier ext	1	5 000 €	5 000 €
Traitement des EP			10 000 €
Viabilisation / accès réseaux			25 000 €
TOTAL HT			**409 887 €**

Coût des équipements de crémation

Comme indiqué précédement, en dessous de 1200 crémations par an, un seul four de crémation est suffisant.

Equipements de crémation	Qte	PU €HT	Sous totaux
APPAREIL DE CREMATION	1	170 000 €	170 000 €
FILTRATION DES FUMEES	1	280 000 €	280 000 €
FUMISTERIE	1	50 000 €	50 000 €
AEROREFRIGERANT	1	30 000 €	30 000 €
PROCESS CONTRÔLE ET ELECTRICITE	1	50 000 €	50 000 €
TABLE D'INTRODUCTION	1	25 000 €	25 000 €
CHARIOT DE MANUTENTION ELECTRIQUE	1	3 000 €	3 000 €
TOTAL HT		**€HT**	**608 000 €**

Mobilier et décoration

Aménagements & décoration	m²	ratios €HT/m²	Coûts HT
DECORATION	215	200 €	43 000 €
VIDEO & SONORISATION	1	20 000 €	20 000 €
SIGNALETIQUE	1	6 000 €	6 000 €
MOBILIER	215	200 €	43 000 €
TOTAL HT		**€HT**	**112 000 €**

Etudes et maîtrise d'œuvre

Maîtrise d'œuvre	taux	prestations	HONOS
AMO	4.5%	2 436 887 €	109 660 €
INDEMNITES CONCOURS MOE			40 000 €
MAITRISE D'ŒUVRE BÂTIMENT	12%	1 307 000 €	156 840 €
MAITRISE D'ŒUVRE VRD	6%	409 887 €	24 593 €
ASSISTANCE DECORATEUR	10%	112 000 €	11 200 €
PILOTAGE CHANTIER	1.50%	4 265 774 €	63 987 €
TOTAL HT		**€HT**	**406 280 €**

Autres missions et contrôles complémentaires

L'obtention de l'autorisation préfectorale de création d'un crématorium nécessite une étude d'impact environnemental conformément à l'article L2223-40 du CGCT. Toutefois la ZAE des Gravilliers a déjà fait l'objet d'une étude d'impact environnemental par le cabinet ASCONIT en 2014.

L'hypothèse retenue est que les services de la préfecture ne demanderont pas d'études complémentaire hormis la dépose d'une déclaration au cas par cas suivant Cerfa 14734*4.

Missions complémentaires	taux	prestations	Montants
MISSION CONTRÔLE TECHNIQUE	1.10%	1 307 000 €	14 377 €
MISSION SPS	0.60%	1 716 887 €	10 301 €
ETUDE GEOTECHNIQUE			12 000 €
ETUDE CAS PAR CAS			5 000 €
FRAIS D'ENQUETE PUBLIQUE			8 000 €
TOTAL HT		**€HT**	**49 678 €**

Assurance, honoraires et autres frais

Autres frais	taux	prestations	Montants
ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE	1.30%	1 307 000 €	16 991 €
FRAIS AVOCAT ET DIVERS		10 000 €	10 000 €
SIGNALETIQUE ROUTIERE			4 000 €
TOTAL		**€HT**	**30 991 €**

Récapitulatif

A toutes ces prestations calculées ci avant, est ajoutée une enveloppe de divers et imprévus de 100 K€ HT :

COUT GLOBAL PROJET HT		**RECAPITULATIF**	%
1 - Coût du bâtiment		1 307 000 €	43%
2 - Coût des aménagements extérieurs		409 887 €	13%
3 - Coût des équipements de crémation		608 000 €	20%
4 - Fonctionnalités et décoration		112 000 €	4%
5 - Etudes et maîtrise d'œuvre		406 280 €	13%
6 - Autres missions et contrôles		49 678 €	2%
7 – Assurance et Autres frais		30 991 €	2%
8 - Divers et aléas		100 000 €	3%
TOTAL HT	**€HT**	**3 023 836 €**	100%

Les coûts indiqués ci-dessus peuvent varier suivant les critères du programme de travaux et les choix architecturaux, mais ils correspondent à ce que l'on obtient sur des opérations similaires.

ANNEXE 3

PLANNING PREVISIONNEL

- Durée globale de la mission : 43 mois
- Etude de programmation : 3 semaines
- Procédure de recrutement du maître d'œuvre : 6 mois
- Délai de conception : 10 mois
- Dépôt du permis de construire : mars 2025
- Phase chantier : 14 mois
- Enquête publique : novembre 2024
- CODERST : février 2025
- Livraison : septembre 2026

ANNEXE 4

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

Le compte prévisionnel d'exploitation est basé sur les hypothèses et les critères de calculs suivants :

- Les calculs sont effectués en Euros constants base 2023
- L'exploitation est réalisée pour une durée de 32 ans (2 ans pour les études et la construction, 30 années d'exploitation)
- Le taux d'emprunt moyen est estimé à 3,5% et 100% de l'investissement est financé par l'emprunt.
- La durée de l'emprunt est lissée sur la durée de la DSP
- Le prix du gaz naturel est 100€HT le MW.h PCS y compris abonnement
- Le prix moyen de l'entretien en garantie totale des équipements de crémations est de 33€HT par crémation.
- La recette de la RODP (Redevance d'Occupation du Domaine Public) comprend une part fixe pur l'usage du terrain mis à disposition de la SPL et une part variable sur l'EBE.
- Le remboursement de l'emprunt est réalisé avec un emprunt sur 30 ans au taux de 3,5%
- Le tarif de la crémation adulte avec cérémonie est aligné sur la concurrence à 665€ HT / 798€ TTC

Les recette d'exploitation :

La principale recette d'exploitation est la crémation d'un cercueil adulte avec déroulement d'une cérémonie. C'est sur cette donnée qu'est établi le compte d'exploitation prévisionnel.

La grille tarifaire d'un crématorium comprend d'autres prestations connexes, notamment :

- La crémation d'un enfant
- L'utilisation de la salle de cérémonie sans crémation
- La crémation de restes anatomiques des hôpitaux
- La crémation lors de l'exhumation d'anciens cercueils

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055		Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30		Cumuls
nombre annuel de crémations	464	482	501	520	1 067		23 532
PRODUITS D'EXPLOITATION (CA)	317 515 €	329 989 €	342 954 €	356 427 €	731 020 €		16 119 733 €
Prix moyen de la crémation	665 €	665 €	665 €	665 €	665 €		
Recette des crémations	308 244 €	320 354 €	332 940 €	346 021 €	709 677 €		15 649 084 €
recettes complémentaires	9 271 €	9 635 €	10 013 €	10 407 €	21 344 €		470 649 €

Les charges d'exploitation

L'analyse des charges ci-dessous est réalisée sur la base d'opérations similaires.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
CHARGES EXTERNES	**83 420 €**	**82 559 €**	**87 770 €**	**87 056 €**	**152 721 €**	**3 585 014 €**
Charges variables						
combustible crémation	16 223 €	16 861 €	17 523 €	18 212 €	37 351 €	823 636 €
electricité + eau	3 500 €	3 638 €	3 780 €	3 929 €	8 058 €	177 690 €
maintenance et entretien matériel crémation	15 296 €	15 897 €	16 522 €	17 171 €	35 217 €	776 571 €
Honoraires et comptabilité	7 000 €	7 140 €	7 283 €	7 428 €	11 948 €	282 557 €
Fournitures diverses & administratives	1 000 €	1 039 €	1 080 €	1 123 €	2 302 €	50 768 €
Téléphone + poste	2 400 €	2 494 €	2 592 €	2 694 €	5 526 €	121 844 €
bureautique + informatique	1 500 €	1 530 €	1 561 €	1 592 €	2 560 €	60 548 €
Petit entretien et frais divers	3 000 €	3 060 €	3 121 €	3 184 €	5 121 €	121 096 €
Frais de déplacement / commercial	12 000 €	12 240 €	12 485 €	12 734 €	20 483 €	484 383 €
nettoyage et entretien des locaux	8 000 €	8 160 €	8 323 €	8 490 €	13 655 €	322 922 €
Charges fixes						- €
Chauffage du bâtiment	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	75 000 €
Contrôles techniques bâtiment	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
Contrôle réglementaire des fumées	3 000 €		3 000 €			
Publicité et comunication	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	60 000 €
entretien espaces verts	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
assurances	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	90 000 €
en % du Caff	*26.3%*	*25.0%*	*25.6%*	*24.4%*	*20.9%*	*22.2%*

Les charges salariales

En début d'activité, il est prévu que le Directeur Général de la SPL dédie ¼ de son temps de travail à la gestion de l'équipement et 1,5 d'équivalent temps plein d'assistant funéraire pour la conduite des installations techniques et l'animation des cérémonies. L'augmentation de l'effectif suivra l'augmentation de l'activité.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
MASSE SALARIALE	**85 750 €**	**79 750 €**	**79 750 €**	**79 750 €**	**153 250 €**	**3 795 000 €**
Directeur (ou cadre dirigeant)	0.25	0.25	0.25	0.25	0.75	
Assistant funéraire (etp)	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	
Masse salariale chargée du diriecteur	18 750 €	18 750 €	18 750 €	18 750 €	56 250 €	1 275 000 €
Masse salariale chargée des assistants	60 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	90 000 €	2 310 000 €
Frais formation	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	30 000 €
Remplacements occasionnels	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	180 000 €
en % du Caff	*27.0%*	*24.2%*	*23.3%*	*22.4%*	*21.0%*	*23.5%*

Les impôts, taxes et redevance

L'établissement sera soumis à la CFE mais tant que son chiffre d'affaires n'atteindra pas 500 K€, il ne sera pas soumis à la CVAE.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES	**35 231 €**	**35 348 €**	**35 470 €**	**35 597 €**	**47 793 €**	**1 252 790 €**
CFE	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
CVAE	- €	- €	- €	- €	8 674 €	133 870 €
Taxe Foncière	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	300 000 €
Part fixe RODP (Remboursement du terrain)	20 746 €	20 746 €	20 746 €	20 746 €	20 746 €	622 394 €
Part variable RODP 2% EBE	2 985 €	3 102 €	3 224 €	3 350 €	6 872 €	151 525 €
en % du Caff	*11.1%*	*10.7%*	*10.3%*	*10.0%*	*6.5%*	*7.8%*

EBE (Excédent Brut d'Exploitation)

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	113 114 €	132 332 €	139 963 €	154 024 €	377 256 €	7 486 929 €
EBE / par crémation	244 €	275 €	280 €	296 €	340 €	

L'Amortissement et frais financier

Notas :

- Comptablement, les durées d'amortissement de l'investissement varient suivant la décomposition de l'investissement. Pour simplifier le calcul et la présentation du compte d'exploitation prévisionnel, la durée d'amortissement a été considérée comme égale à 30 ans, soit la durée d'exploitation du crématorium.

- Lors de la mise en place des emprunts, il apparaitra certainement une économie à choisir des durées d'emprunts plus courtes, mais cela aura pour conséquence de pénaliser la trésorerie de la SPL.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
AMORTISSEMENTS ET FRAIS FINANCIER	163 389 €	164 277 €	188 758 €	189 689 €	208 181 €	6 038 594 €
Amortissement de l'investissement	98 352 €	98 352 €	98 352 €	98 352 €	98 352 €	2 950 546 €
Dépenses pour grosses réparations (=GER)			23 128 €	23 128 €	46 256 €	1 110 153 €
Intérêts emprunt	62 074 €	62 074 €	62 074 €	62 074 €	62 074 €	1 862 207 €
Frais bancaire	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
Frais de trésorerie à 3%	1 464 €	2 352 €	3 705 €	4 636 €		70 687 €
Frais de structure						- €
en % du Caff	*51.5%*	*49.8%*	*55.0%*	*53.2%*	*28.5%*	*37.5%*

Nota : Le poste GER des dépenses pour grosses réparations est un poste est un estimatif de dépenses qui porte sur tous les équipements du bâtiment et sur les équipements de crémation.

Le résultat d'exploitation :

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT IMPOT	- 50 275 €	- 31 946 €	- 48 795 €	- 35 665 €	169 075 €	1 448 335 €
Résultat avant impôt	- 50 275 €	- 31 946 €	- 48 795 €	- 35 665 €	169 075 €	1 448 335 €
Déficit reportable	- €	- 50 275 €	- 82 221 €	- 131 016 €	- €	- 3 040 917 €
Résultat après DR	- 50 275 €	- 82 221 €	- 131 016 €	- 166 681 €	169 075 €	- 1 592 581 €
IS à payer	- €	- €	- €	- €	56 358 €	482 778 €
IMPOT SUR LES SOCIETES	- €	- €	- €	- €	56 358 €	482 778 €
RESULTAT NET EXPLOITANT	- 50 275 €	- 31 946 €	- 48 795 €	- 35 665 €	112 717 €	965 557 €
Résultat net en % du Caff	*-15.8%*	*-9.7%*	*-14.2%*	*-10.0%*	*15.4%*	*6.0%*

ANNEXE 5

GRILLE TARIFAIRE

TARIFS PREVISIONNEL CREMATORIUM DE PONTARLIER			
PRESTATIONS	**Prix HT**	**TVA 20%**	**Prix TTC**
Crémations adultes	665,00 €	133,00 €	798,00 €
Crémations enfants (0 à 12 ans)	333,33 €	66,67 €	400,00 €
Crémations enfant mort-né	250,00 €	50,00 €	300,00 €
Crémations pièces anatomiques Petite taille (Inférieur 1,50 m)	250,00 €	50,00 €	300,00 €
Crémations pièces anatomiques Grande taille (Supérieur 1,50 m))	325,00 €	65,00 €	390,00 €
Salle de convivialité	91,67 €	18,33 €	110,00 €
Salle de cérémonie	87,50 €	17,50 €	105,00 €
Conservation d'urne : Le 1er mois Les 5 mois suivants, par mois A partir du 7ème mois, par mois	 Gratuit 50,00 € 100,00 €	 10,00€ 20,00 €	 Gratuit 60,00 € 120,00 €
Maître de cérémonie pour Cérémonie personnalisée (30 mn)	91,67 €	18,33 €	110,00 €

Rapport

Commission Délégation de Service Public

Réunion du 11 mars 2024

Construction et exploitation d'un service public de crémation

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territorialement et notamment l' article L.1411-5, la Commission de Délégation de Service Public est invitée à émettre un avis sur les caractéristiques de la convention de Délégation de service Public à intervenir entre la Communauté de Commune du Grand Pontarlier et la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier » confiant à cette dernière la construction et l'exploitation d'un service public de crémation.

En préambule, il est rappelé que la CCGP répond aux modalités d'exercice de la compétence relative à l'article L2223-40 du CCGP lequel article précise que « les communes et les établissements publics de coopération sont seuls compétents pour créer et gérer les crématoriums et les sites cinéraires »

Préambule

Dans la continuité d'une Régie Municipale historique des Pompes Funèbres, devenue intercommunale en 2013, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a créé en 2017 une Société Publique Locale dont elle est devenue actionnaire majoritaire et lui a confié par voie de délégation de service public la gestion du service extérieur des Pompes Funèbres ainsi que la construction d'un funérarium.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, dans la continuité du pôle funéraire, situé rue Charles Maire à Pontarlier, créé en 2019, souhaite compléter et finaliser le service public du funéraire par la création d'un crématorium sur Pontarlier à destination de tout le territoire du Haut Doubs afin de répondre à l'attente de plus en plus prégnante de la population en cette matière.

Ainsi, par délibération en date du 13 février 2024, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a souhaité confier, en application de l'article L.1411-19, par voie de délégation de service public à la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier » la construction et la gestion de ce nouvel équipement structurant pour le territoire communautaire.

Le contexte particulier de la Délégation de Service Public

Il est précisé que le présent contrat est conclu sans publicité ni mise en concurrence préalable, par le jeu de l'exception aux règles de la commande publique dite « in house » conformément aux dispositions de l'article L. 3211 -2 du Code de la Commande Publique dès lors que :

- La CCGP exerce sur la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier » un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services caractérisés notamment par la détention de 99 % du capital social, un Conseil d'administration composé de 8 de ses représentants sur un total de 10 membres
- La Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier » réalise au moins 80 % de son activité pour le compte de la CCGP
- Aucun des actionnaires de la CCGP ne dispose de capacité de blocage dans les prises de décisions de la Société Publique Locle « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier ».

La société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier »

Cette société est une société anonyme de droit privé avec la particularité d'être composée exclusivement d'actionnaires publics à savoir la Communauté de Communes du Grand Pontarlier qui détient 99 % du capital social et les communes de Labergement Sainte-Marie et de Arçon.

Cette société a les capacités administratives, techniques et professionnelles pour prendre en charge la construction de cet équipement.

Emanation d'un service public funéraire historique sur Pontarlier, elle dispose de tous les moyens techniques et humains pour mener à bien cette mission de service public dans le respect de l'usager et de la continuité du service.

Depuis sa création, l'activité de la société est en constante augmentation chaque année. La qualité des prestations offertes ainsi que l'organisation de cérémonies civiles dans la salle du pôle funéraire dédiée à cet effet contribuent à l'évolution de cette activité.
Ainsi, l'activité sur les trois dernières années est de

- 2021 : 212 convois
- 2022 : 225 convois
- 2023 : 250 convois

Les cérémonies civiles sont passées de 2 annuelles à environ 48 pour l'année 2023

La société détient l'habilitation préfectorale pour exercer ce service extérieur des Pompes Funèbres.
Pour la crémation, l'habilitation, comme le précise le contrat de délégation sera sollicitée.
« Le délégataire doit, au plus tard, lors de la mise en service du crématorium, être habilité conformément aux articles L.2223-23 et suivants et L.2223-4 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'absence d'habilitation est susceptible d'entraîner la résiliation du présent contrat aux torts exclusifs du délégataire. »

Son effectif est composé de cinq agents permanents

- Le Directeur Général qui détient les diplômes de conseiller funéraire et de dirigeant d'entreprise
- 2 conseillers funéraires dûment habilités
- 2 agents techniques assurant les missions de fossoyage (inhumations, exhumations..) et les travaux de marbrerie.

Pour l'exploitation du crématorium au départ de l'activité :

- 25 % du temps de travail du Directeur Général sera dédié à la direction de l'équipement
- 1 conducteur de four sera recruté
- L'animation des cérémonies est estimée à un temps de travail équivalent à 0,5 ETP, temps de travail qui sera réparti entre les conseillers funéraires.

Par la suite, la SPL adaptera l'effectif au développement de l'activité.

Conformément à la réglementation et notamment les dispositions des articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail, au regard de son effectif inférieur à 20 salariés, cette société n'est pas concernée par l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés.

Pour financer la construction du crématorium estimée à 3 M€, la société, dont le capital social est de 190 000 €, dispose également des capacités et garanties financières pour obtenir un prêt sur lequel la CCGP, conformément à la réglementation, se portera caution pour partie.

C'est ainsi que son chiffre d'affaires sur les 3 dernières années à progresser de la manière suivante :

- 2021 : 620 120 €
- 2022 : 741 952 €
- 2023 : 973 131 €

On note une trésorerie fin 2023 de l'ordre de 200 K€.

Les principaux éléments de la convention de la délégation de service public

Le délégataire s'engage à assurer à ses risques et périls la gestion du service délégué et la construction de l'ouvrage dédié à cet effet dans une parfaite transparence technique et financière et dans le souci d'assurer la conservation du patrimoine du délégant.

Les principes de continuité, de qualité et d'adaptabilité du service public, devront toujours être respectés, de même que les principes de laïcité, de neutralité et d'égalité de traitement des usagers.

- <u>Le lieu d'implantation</u>

Le crématorium sera implanté sur la Zone d'Activités des Gravilliers sur une parcelle de la tranche 2, lot n° 14 d'une contenance de 36a 34ca.

- <u>Les caractéristiques techniques</u>

Le potentiel d'activité conduit à définir un établissement de taille modeste et fonctionnel ne devant pas dépasser les 1200 crémations annuelles avant de nombreuses années. Les choix dimensionnels seront définis sur cette hypothèse.

Les locaux réservés au personnel

Ceux-ci comprennent :

- Un espace d'arriver des cercueils (25 m² +/-)
- Un local technique pour le four, sa filtration et les stockages réactifs et résidus de filtration (90 m² +/-)
- Une salle d'introduction des cercueils (20 m² +/-)
- Un local de stockage des urnes (5 m² +/-)
- Des vestiaires et sanitaires du personnel (20 m² +/-)
- Un local pause du personnel (15 m² +/-)
- Un bureau d'accueil et de gestion administrative (20m² +/-)
- Des locaux techniques (chaufferie, électricité …) (20 m² +/-)
- Des petits locaux de stockage et services divers (ménage, archives …) (15 m² +/-)
- Des circulations (25 m² +/-)

2 – Les locaux pour le public

Ceux-ci comprennent :

- Un hall d'accueil du public avant le début de la cérémonie. (50m² +/-)
- Une salle de cérémonie (110 m² +/-)
- Des sanitaires public (20 m² +/-)
- Une salle de visualisation de la mise à la flamme (20 m²)
- Un espace condoléance en sortie (25 m² +/-)
- Un salon de remise des urnes et d'accueil des familles (20 m²)
- Un salon des retrouvailles (40 m² +/-)

3 – Les locaux réservées aux familles

Ceux-ci comprennent :

- Un salon d'accueil et de remise des urnes (15 m²)
- Une salle de visualisation (20 m²)

L'ensemble des installations susceptibles d'accueillir du public seront accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

- L'économie générale de la future convention

Le délégataire sera responsable des procédures administratives, du financement et de la réalisation des travaux de construction du crématorium répondant aux exigences environnementales, de la réalisation de toutes les installations nécessaires à son exploitation, de la commercialisation et du fonctionnement du service.

Il sera responsable de l'exploitation du service qu'il assure, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter. A cet égard, il sera responsable à la fois au niveau contractuel et réglementaire de la qualité du service public et du bon fonctionnement des ouvrages qu'il construira pour le compte de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Compte tenu des procédures administratives inhérentes à la réalisation d'un crématorium (enquête publique, passage en CODERST : Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques), de l'investissement conséquent nécessaire à la création de cet équipement, du nombre de crémations envisagées sur la durée d'exploitation et du contexte économique, la durée du contrat proposée est de 32 ans soit 2 années pour les études et la construction et 30 années d'exploitation.

- Le périmètre du service délégué

L'objectif de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est de confier à l'opérateur funéraire :

- La conception, le financement et la réalisation d'un crématorium sur son territoire
- La fourniture de l'ensemble des équipements et du mobilier
- La fourniture et l'installation des équipements de crémation (four, ligne de filtration etc…) ;
- L'exploitation et l'entretien du crématorium et des équipements connexes ;
- L'ensemble des opérations liées à la crémation ;
- La location de salle de cérémonies et salons de recueillement ;
- La gestion de la relation avec les usagers ;
- La conception, la création, la gestion et l'entretien d'un site de recueillement et de dispersion des cendres, contigu au crématorium, comprenant un dispositif d'identification des défunts dont les cendres ont été dispersées.

Les équipements, les prestations du centre funéraire, les contrats et les conditions de travail des employés affectés au service public devront répondre à la législation et aux règlementations en vigueur et se conformer aux évolutions desdites règlementations au cours de la durée du contrat. Toute évolution entraînant un investissement supplémentaire pour le délégataire avec une incidence substantielle sur l'équilibre économique de la concession ouvrira la possibilité d'une négociation entre l'autorité délégante et le délégataire pour rétablir ledit équilibre économique en jouant sur les paramètres de la concession (allongement de la durée du contrat, révision tarifaire, …).

- Les conditions d'exploitation du service public de crémation

Les conditions d'exploitation et de crémation sont précisées dans le contrat de délégation.
Ainsi sont déclinées le démarrage de l'exploitation, la nécessité d'une habilitation professionnelle, le sort des contrats et des biens, la continuité du service public.
Le contrat décrit :

- les services rendus à l'usager ainsi que les modalités d'organisation des cérémonies
- les conditions de crémation (défunts, restes exhumés, pièces anatomiques..)

Le délégataire s'engage à instaurer un règlement intérieur et au-delà de la construction de l'équipement sur son entretien et sa maintenance et ce sur toute la durée de la délégation.

- Les caractéristiques financières

L'investissement financier estimé à environ 3 M€ portera à la fois sur la construction du nouveau crématorium et des dépenses connexes y afférentes (terrains, procédures administratives, conception, travaux…).

Le délégataire réalisera, sous sa propre maîtrise d'ouvrage et à ses frais, les travaux de constructions des équipements nécessaires.

Le délégataire versera à la CCGP, sur la période d'exploitation, une redevance annuelle qui se décomposera en :

- une part fixe « redevance d'usage » qui correspondra à la mise à disposition du terrain, propriété de la CCGP sur lequel sera édifié le crématorium,
- une part variable assise sur l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) annuel à hauteur de 2 %.

Le compte prévisionnel d'exploitation est basé sur les hypothèses et les critères de calculs suivants :

- Les calculs sont effectués en Euros constants base 2023
- L'exploitation est réalisée pour une durée de 32 ans (2 ans pour les études et la construction, 30 années d'exploitation)
- Le taux d'emprunt moyen est estimé à 3,5% et 100% de l'investissement est financé par l'emprunt.
- La durée de l'emprunt est lissée sur la durée de la DSP
- Le prix du gaz naturel est 100€HT le MW.h PCS y compris abonnement
- Le prix moyen de l'entretien en garantie totale des équipements de crémations est de 33€HT par crémation.
- La recette de la RODP (Redevance d'Occupation du Domaine Public) comprend une part fixe pur l'usage du terrain mis à disposition de la SPL et une part variable sur l'EBE.
- Le remboursement de l'emprunt est réalisé avec un emprunt sur 30 ans au taux de 3,5%
- Le tarif de la crémation adulte avec cérémonie est aligné sur la concurrence à 665€ HT / 798€ TTC

Les recette d'exploitation :

La principale recette d'exploitation est la crémation d'un cercueil adulte avec déroulement d'une cérémonie. C'est sur cette donnée qu'est établi le compte d'exploitation prévisionnel.

La grille tarifaire d'un crématorium comprend d'autres prestations connexes, notamment :

- La crémation d'un enfant
- L'utilisation de la salle de cérémonie sans crémation
- La crémation de restes anatomiques des hôpitaux
- La crémation lors de l'exhumation d'anciens cercueils

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055		Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30		Cumuls
nombre annuel de crémations	464	482	501	520	1 067		23 532
PRODUITS D'EXPLOITATION (CA)	317 515 €	329 989 €	342 954 €	356 427 €	731 020 €		16 119 733 €
Prix moyen de la crémation	665 €	665 €	665 €	665 €	665 €		
Recette des crémations	308 244 €	320 354 €	332 940 €	346 021 €	709 677 €		15 649 084 €
recettes complémentaires	9 271 €	9 635 €	10 013 €	10 407 €	21 344 €		470 649 €

Les charges d'exploitation

L'analyse des charges ci-dessous est réalisée sur la base d'opérations similaires.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
CHARGES EXTERNES	**83 420 €**	**82 559 €**	**87 770 €**	**87 056 €**	**152 721 €**	**3 585 014 €**
Charges variables						
combustible crémation	16 223 €	16 861 €	17 523 €	18 212 €	37 351 €	823 636 €
electricité + eau	3 500 €	3 638 €	3 780 €	3 929 €	8 058 €	177 690 €
maintenance et entretien matériel crémation	15 296 €	15 897 €	16 522 €	17 171 €	35 217 €	776 571 €
Honoraires et comptabilité	7 000 €	7 140 €	7 283 €	7 428 €	11 948 €	282 557 €
Fournitures diverses & administratives	1 000 €	1 039 €	1 080 €	1 123 €	2 302 €	50 768 €
Téléphone + poste	2 400 €	2 494 €	2 592 €	2 694 €	5 526 €	121 844 €
bureautique + informatique	1 500 €	1 530 €	1 561 €	1 592 €	2 560 €	60 548 €
Petit entretien et frais divers	3 000 €	3 060 €	3 121 €	3 184 €	5 121 €	121 096 €
Frais de déplacement / commercial	12 000 €	12 240 €	12 485 €	12 734 €	20 483 €	484 383 €
nettoyage et entretien des locaux	8 000 €	8 160 €	8 323 €	8 490 €	13 655 €	322 922 €
Charges fixes						- €
Chauffage du bâtiment	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	75 000 €
Contrôles techniques bâtiment	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
Contrôle réglementaire des fumées	3 000 €		3 000 €			
Publicité et comunication	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	60 000 €
entretien espaces verts	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
assurances	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	90 000 €
en % du Caff	*26.3%*	*25.0%*	*25.6%*	*24.4%*	*20.9%*	*22.2%*

Les charges salariales

En début d'activité, il est prévu que le Directeur Général de la SPL dédie ¼ de son temps de travail à la gestion de l'équipement et 1,5 d'équivalent temps plein d'assistant funéraire pour la conduite des installations techniques et l'animation des cérémonies. L'augmentation de l'effectif suivra l'augmentation de l'activité.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
MASSE SALARIALE	**85 750 €**	**79 750 €**	**79 750 €**	**79 750 €**	**153 250 €**	**3 795 000 €**
Directeur (ou cadre dirigeant)	0.25	0.25	0.25	0.25	0.75	
Assistant funéraire (etp)	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	
Masse salariale chargée du directeur	18 750 €	18 750 €	18 750 €	18 750 €	56 250 €	1 275 000 €
Masse salariale chargée des assistants	60 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	90 000 €	2 310 000 €
Frais formation	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	30 000 €
Remplacements occasionnels	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	180 000 €
en % du Caff	*27.9%*	*24.2%*	*23.3%*	*22.4%*	*21.0%*	*23.5%*

Les impots, taxes et redevance

L'établissement sera soumis à la CFE mais tant que son chiffre d'affaires n'atteindra pas 500 K€, il ne sera pas soumis à la CVAE.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES	**35 231 €**	**35 348 €**	**35 470 €**	**35 597 €**	**47 793 €**	**1 252 790 €**
CFE	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
CVAE	- €	- €	- €	- €	8 674 €	133 870 €
Taxe Foncière	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	300 000 €
Part fixe RODP (Remboursement du terrain)	20 746 €	20 746 €	20 746 €	20 746 €	20 746 €	622 394 €
Part variable RODP 2% EBE	2 985 €	3 102 €	3 224 €	3 350 €	6 872 €	151 525 €
en % du Caff	*11.1%*	*10.7%*	*10.3%*	*10.0%*	*6.5%*	*7.8%*

EBE (Excédent Brut d'Exploitation)

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	113 114 €	132 332 €	139 963 €	154 024 €	377 256 €	7 486 929 €
EBE / par crémation	244 €	275 €	280 €	296 €	340 €	

L'Amortissement et frais financier

Notas :

- Comptablement, les durées d'amortissement de l'investissement varient suivant la décomposition de l'investissement. Pour simplifier le calcul et la présentation du compte d'exploitation prévisionnel, la durée d'amortissement a été considérée comme égale à 30 ans, soit la durée d'exploitation du crématorium.

- Lors de la mise en place des emprunts, il apparaitra certainement une économie à choisir des durées d'emprunts plus courtes, mais cela aura pour conséquence de pénaliser la trésorerie de la SPL.

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
AMORTISSEMENTS ET FRAIS FINANCIER	163 389 €	164 277 €	188 758 €	189 689 €	208 181 €	6 038 594 €
Amortissement de l'investissement	98 352 €	98 352 €	98 352 €	98 352 €	98 352 €	2 950 546 €
Dépenses pour grosses réparations (=GER)			23 128 €	23 128 €	46 256 €	1 110 153 €
Intérêts emprunt	62 074 €	62 074 €	62 074 €	62 074 €	62 074 €	1 862 207 €
Frais bancaire	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	45 000 €
Frais de trésorerie à 3%	1 464 €	2 352 €	3 705 €	4 636 €		70 687 €
Frais de structure						- €
en % du Caff	*51.5%*	*49.8%*	*55.0%*	*53.2%*	*28.5%*	*37.5%*

Nota : Le poste GER des dépenses pour grosses réparations est un poste est un estimatif de dépenses qui porte sur tous les équipements du bâtiment et sur les équipements de crémation.

Le résultat d'exploitation :

ANNEE CIVILE	2026	2027	2028	2029	2055	Cumuls
ANNEE D'EXPLOITATION	1	2	3	4	30	Cumuls
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT IMPOT	- 50 275 €	- 31 946 €	- 48 795 €	- 35 665 €	169 075 €	1 448 335 €
Résultat avant impôt	- 50 275 €	- 31 946 €	- 48 795 €	- 35 665 €	169 075 €	1 448 335 €
Déficit reportable	- €	- 50 275 €	- 82 221 €	- 131 016 €	- €	- 3 040 917 €
Résultat après DR	- 50 275 €	- 82 221 €	- 131 016 €	- 166 681 €	169 075 €	- 1 592 581 €
IS à payer	- €	- €	- €	- €	56 358 €	482 778 €
IMPOT SUR LES SOCIETES	- €	- €	- €	- €	56 358 €	482 778 €
RESULTAT NET EXPLOITANT	- 50 275 €	- 31 946 €	- 48 795 €	- 35 665 €	112 717 €	965 557 €
Résultat net en % du Caff	*-15.8%*	*-9.7%*	*-14.2%*	*-10.0%*	*15.4%*	*6.0%*

Les tarifs des prestations seront proposés par le délégataire et approuvés par l'assemblée délibérante.

Le tarif de crémation adulte avec cérémonie sera aligné sur la concurrence à 665 € HT/ 798 € TTC.

Enfin, le délégataire sera tenu de rendre compte annuellement de son exploitation dans le cadre d'un rapport de délégation destinée à l'organe exécutif de l'autorité délégante.

- Procédures et délimitation des rôles

La procédure de délégation de service public sera menée suivant les dispositions prévues par les articles L.1411-1 à 19 et R.1411-1 à 8 du CGCT.

Par le recours à la délégation de service public auprès d'un opérateur funéraire, la CCGP vise à privilégier :

- Une forte responsabilisation du délégataire en lui conférant une réelle autonomie de gestion dans les domaines relevant de ses responsabilités, propre à favoriser une maîtrise de l'ensemble des dépenses d'exploitation, un développement des services aux usagers et une amélioration continue de la qualité de service
- Une répartition claire des rôles et responsabilités entre le délégant et le délégataire, le délégataire centrant son action sur la construction, la gestion du crématorium, l'autorité délégante assurant la responsabilité de la définition des caractéristiques du service, des tarifs et le contrôle de l'exécution du contrat par le délégataire.

La commission de DSP est amenée à donner son avis sur les caractéristiques de la convention de Délégation de service Public à intervenir entre la Communauté de Commune du Grand Pontarlier et la Société Publique Locale « Pompes Funèbres Intercommunales du Grand Pontarlier », confiant à cette dernière la construction et l'exploitation d'un service public de crémation

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°39 : Modification du tableau des effectifs - Créations et suppressions de postes

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

1/ Direction de Gestion des Déchets

A la suite de la mutation d'un agent valoriste de déchèterie, il est proposé de mettre le tableau des effectifs en adéquation avec le grade du candidat recherché en supprimant un poste d'agent de maitrise principal, à plein temps et en créant un poste d'adjoint technique territorial, à plein temps.

Emplois : Agent de maîtrise principal :
- ancien effectif : 5
- nouvel effectif : 4

Emplois : Adjoint technique territorial
- ancien effectif : 16
- nouvel effectif : 17.

Si cet emploi créé ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent contractuel en raison d'une vacance d'un poste ne pouvant être pourvu par un titulaire pour exercer les fonctions susmentionnées. La rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire d'adjoint technique territorial entre l'indice brut 367 et l'indice brut 432, et ce compte tenu des fonctions, de la qualification requise pour leur exercice, du diplôme et de l'expérience de l'agent. Il bénéficiera des primes afférentes à ce grade.

2/ Direction des Services Informatiques

A ce jour il convient de renforcer la Direction des Services Informatiques avec la création d'un poste de technicien de support relevant du grade de technicien territorial, à plein temps.

Emplois : Technicien territorial :
- ancien effectif : 4
- nouvel effectif : 5.

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 technicien 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/ Avancement de grade et promotion interne

- Avancement de grade :

À la suite des propositions concertées d'avancement de grade de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, le tableau des effectifs doit être modifié pour tenir compte de ces évolutions de carrière.

Filière	Suppression de poste	Création de poste	Nombre de postes
Administrative	Attaché territorial - ancien effectif : 8 - nouvel effectif : 7	Attaché principal - ancien effectif : 6 - nouvel effectif : 7	1
	Rédacteur - ancien effectif : 12 - nouvel effectif : 11	Rédacteur principal 2ème classe - ancien effectif : 5 - nouvel effectif : 6	1
	Adjoint administratif principal de 2ème classe - ancien effectif : 3 - nouvel effectif : 2	Adjoint administratif principal de 1ère classe - ancien effectif : 13 - nouvel effectif : 14	1
Technique	Adjoint technique - ancien effectif : 17 - nouvel effectif : 16	Adjoint technique principal de 2ème classe - ancien effectif : 2 - nouvel effectif : 3	1
	Adjoint technique principal de 2ème classe - ancien effectif : 3 - nouvel effectif : 2	Adjoint technique principal de 1ère classe - ancien effectif : 2 - nouvel effectif : 3	1
	Agent de maîtrise - ancien effectif : 12 - nouvel effectif : 8	Agent de maîtrise principal - ancien effectif : 4 - nouvel effectif : 8	4

- Promotion interne **:**

À la suite des propositions concertées de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, et sous réserve des listes d'aptitude au titre de la promotion interne établies par le Président du Centre de Gestion du Doubs, le tableau des effectifs doit être modifié pour tenir compte de ces évolutions de carrière.

Filière	Suppression de poste	Création de poste	Nombre de postes
Administrative	Adjoint administratif principal de 1ère classe - ancien effectif : 14 - nouvel effectif : 13	Rédacteur - ancien effectif : 11 - nouvel effectif : 12	1

Technique	Agent de maîtrise - ancien effectif : 8 - nouvel effectif : 7	Technicien - ancien effectif : 5 - nouvel effectif : 6	1

4/ Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique

A la suite de différents mouvements au sein de cette direction (disponibilité, départ en retraite programmé…), il est proposé d'apporter les modifications suivantes au tableau des effectifs.

Poste	Suppression de poste / grade	Création de poste / grade
Assistant assistante administrative - assurances	Adjoint administratif principal de 1ère classe - ancien effectif : 13 - nouvel effectif : 12	Adjoint administratif - ancien effectif :17 - nouvel effectif : 18
Assistant assistante administrative – marchés publics		Adjoint administratif - ancien effectif : 18 - nouvel effectif : 19
Responsable Service Assemblées	Attaché territorial principal Au départ en retraite de l'agent	Attaché territorial - ancien effectif : 7 - nouvel effectif : 8

Concernant le poste de responsable du service « Assemblées », si l'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'attaché 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.

L'ensemble de ces postes s'entendent à temps complet.

5 / Direction de l'Eau et de l'Assainissement – Budget Eau

Dans le cadre du recrutement par mobilité interne sur le poste de chargé d'opérations maitrise d'œuvre, il est proposé de mettre le tableau des effectifs en adéquation avec le grade du candidat. Il s'agit pour ce faire de supprimer un poste de technicien territorial principal de 2ème classe, à plein temps et de créer un poste de technicien territorial, à plein temps.

Emplois : Technicien territorial principal de 2ème classe :
- ancien effectif : 1
- nouvel effectif : 0

Emplois : Technicien territorial :
- ancien effectif : 1
- nouvel effectif : 2.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois

seront inscrits au budget, chapitre 012 des budgets respectifs.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,
- Approuve la modification du tableau des effectifs telle que présentée ci-dessus ;
- Autorise le Président à prendre toutes les décisions s'y rapportant.

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°40 : Mise à disposition d'un ingénieur principal de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier à la Ville de Pontarlier - Convention

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Depuis 2012, les directions fonctionnelles sont mutualisées (dans leur ensemble ou en partie) entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et la Ville de Pontarlier. Les directions opérationnelles, quant à elles, nécessitent des conventionnements afin de prendre en compte la mutualisation des moyens humains. C'est le cas de l'agent chargé de la gestion des bois et forêts de la Ville de Pontarlier au sein de la Direction de l'Ingénierie et de la Transition Energétique dont le salaire est porté par la CCGP. Cette mission spécifique représente l'équivalent de 4 mois de son temps de travail annuel.

A ce titre, il est important de souligner que la Communauté de Communes du Grand Pontarlier verse à l'agent la rémunération correspondant à son grade. La Ville de Pontarlier, quant à elle, s'engage à rembourser les charges de fonctionnement engendrées par cette mise à disposition.

Le projet de convention est joint en annexe.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

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 d'un ingénieur principal de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier au profit de la Ville de Pontarlier ;
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention et à l'appliquer.

Convention de mise à disposition d'un Ingénieur Principal entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et la Ville de Pontarlier

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 9 avril 2024,

D'une part,

Et

La Ville de Pontarlier, représentée par son 1er Adjoint en exercice, Monsieur Jean-Marc GROSJEAN, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2024,

D'autre part,

VU l'accord de l'agent,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet

Conformément aux dispositions du Code de la Fonction Publique, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier met un ingénieur principal affecté à la Direction de l'Ingénierie et de la Transition Energétique, à disposition de la Ville de Pontarlier.

Article 2 – Nature des fonctions exercées par le fonctionnaire mis à disposition

Les fonctions exercées par l'agent mis à disposition de la Ville de Pontarlier sont relatives à la gestion des bois et forêts. Ainsi, le coût est mis à la charge du budget annexe des bois et Forêts de la Ville.

Article 3 – Durée et conditions de la mise à disposition

La mise à disposition de l'agent, prend effet à compter du 1er janvier 2024, et est conclue jusqu'au 31 décembre 2026.

La quotité de mise à disposition de l'agent est de 4 mois par an.

Article 4 – Conditions d'emploi du fonctionnaire mis à disposition

L'agent exerce ses fonctions sous l'autorité de la Direction Générale.

Les positions d'activité (congés 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 à l'agent l'intégralité de sa rémunération correspondant à son 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 de l'agent mis à disposition est remboursé par la Ville de Pontarlier, à hauteur de 4 mois par an, sur production d'une facture annuelle.

Article 7 – Sanctions

En cas de faute disciplinaire, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est saisie par la Ville de Pontarlier.

Article 8 – Fin de mise à disposition

La mise à disposition de l'agent 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'agent ;
- de la Ville de Pontarlier.

Un délai de préavis de deux mois devra être respecté.

Si au terme de la mise à disposition, l'agent ne peut être affecté de nouveau dans les fonctions qu'il exerçait à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, il sera placé dans les fonctions d'un niveau hiérarchiquement comparable dans la collectivité.

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,	Le 1er Adjoint de la Ville de Pontarlier,
Patrick GENRE	Jean-Marc GROSJEAN

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°41 : Convention quadripartite et convention dédiée à l'enveloppe fédérative entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, la Ville de Pontarlier, le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier et le Comité des Œuvres Sociales

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	29
Votants	33

Le Comité des Œuvres Sociales (COS) est une association (loi 1901), créée le 6 janvier 1977, à durée illimitée, dénommée "Comité des Œuvres Sociales de la Ville de Pontarlier, du Centre Communal d'Action Sociale et de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier". Présidé par Monsieur le Maire de la Ville de Pontarlier, il a pour but de créer et de développer des actions en faveur du personnel. Pour ce faire, il bénéficie annuellement d'une subvention de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), de la Ville de Pontarlier et du Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier (CCAS), dont le montant est fixé par voie conventionnelle. Cette association dégage également ses propres ressources (organisation de manifestations) et gère un budget destiné à procurer des avantages sociaux à ses membres.

Dans le cadre de ce conventionnement, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, au même titre que les deux autres collectivités, s'engageait à verser une participation financière égale à 1,65% de sa masse salariale. Cette dernière a été réduite de la somme de 4 740 €, reversée directement aux agents par le biais de la participation financière à la protection sociale. A titre informatif, la subvention de la CCGP s'élevait à 51 718,28 € en 2023.

Cette convention conclue pour une durée de 3 ans est arrivée à échéance le 31 décembre 2023. C'est pourquoi, il convient de la renouveler dans les mêmes termes que la précédente (Cf. projet de convention joint).

Par ailleurs, dans le cadre des avancées du Pacte Social 2022, la mise en œuvre d'actions fédératives au sein de chaque direction, voire service si cette dimension est plus propice, a été préconisée. Ces actions fédératives ayant pour objet de maintenir et/ou créer une cohésion d'équipe.

En effet, le triptyque « Maintenir, Attirer, Accueillir », énoncé comme axe de réflexion pour les années à venir, amène notamment à la nécessité de diversifier les moments conviviaux proposés par la collectivité. Aux manifestations du Comité des Œuvres Sociales (COS) et à la rencontre annuelle « Pacte Social », il convient de cibler désormais des actions par direction/service. Ce type d'évènement tendant à souder une équipe, intégrer les nouveaux membres et permettant un temps d'échange moins formel.

Il est ainsi proposé à chaque directeur de réfléchir de manière collégiale à la proposition d'une activité, qui se déroulera en dehors du temps de travail, pour laquelle aucune obligation n'est faite à l'agent d'y souscrire et dont la participation financière de la collectivité sera de 20 € par participants.
Pour permettre cette participation financière, il a été acté en 2023 de conventionner avec le COS dont la mission première est d'organiser des activités en direction du personnel des collectivités. Il est proposé de reconduire cette convention sur le modèle de l'année dernière, en allouant les sommes basées sur la participation de 2023 (Cf. projet joint).

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 21 mars 2024.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Autorise le Président à signer la convention quadripartite entre la CCGP, la Ville de Pontarlier, le CCAS de Pontarlier et le COS ;
- Autorise le Président à signer la convention dédiée à l'enveloppe fédérative entre la CCGP, la Ville de Pontarlier, le CCAS de Pontarlier et le COS et à prendre toutes les décisions y afférent.

Convention entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, la Ville de Pontarlier, le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier et le Comité des Œuvres Sociales

Entre

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, représentée par son Président, Monsieur Patrick GENRE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2024,

La Ville de Pontarlier, représentée par le 1er Adjoint au Maire, Monsieur Jean-Marc GROSJEAN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2024,

Le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Bénédicte HERARD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 11 avril 2024,

et

Le Comité des Œuvres Sociales, représenté par son Vice-Président, Association Loi 1901 déclarée en Sous-Préfecture le 27 décembre 1977.

Préambule

Vu l'article 9 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 19 83 portant droits et obligations des fonctionnaires, complétée par l'article 26 de la loi n° 2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique,

Considérant les activités développées par le Comité des Œuvres Sociales (COS), depuis sa création le 16 décembre 1977 en direction du personnel des collectivités signataires,

Considérant que ses activités contribuent au fonctionnement harmonieux des services des collectivités signataires,

Considérant que les collectivités et le COS souhaitent poursuivre et développer les relations de partenariat qu'ils entretiennent dans un cadre conventionnel renouvelé dans le respect des dispositions législatives en vigueur.

Tel est l'objet de la présente convention, réputée régir l'ensemble des aspects de ce partenariat, qui se concrétise :

- d'une part, par un soutien matériel et financier de la collectivité au COS, au titre des activités à caractère collectif de cette association, qui contribue à l'amélioration du cadre de vie professionnel des agents en activité de la collectivité, par l'organisation d'activités

sociales, culturelles et sportives au bénéfice de ses membres (actifs et retraités) et de leurs ayants droit ;

- d'autre part, sous la forme d'une gestion par le COS, pour le compte de la collectivité, des prestations d'action sociale à caractère individuel instaurées par la collectivité.

Article 1 - La convention de subventionnement est établie entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), la Ville de PONTARLIER, le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier (CCAS) et le COS. Elle prend effet à compter du 1er janvier 2024.

La subvention est versée annuellement au COS pour l'organisation d'activités sociales, culturelles et sportives au bénéfice des agents titulaires et non titulaires des signataires de la présente convention, notamment des achats groupés, une billetterie, une participation au restaurant municipal…

Article 2 - La CCGP, la Ville de Pontarlier, et le CCAS sont représentés au sein du Conseil d'Administration du COS par :

- le Président et un membre élu de la CCGP,
- le Maire et cinq Conseillers Municipaux pour la Ville,
- le Vice-Président et un membre élu du Conseil d'Administration du CCAS,

Ces représentants sont élus pour la durée de leur mandat respectif.

Article 3 - En application de l'article 2 du titre 1 des statuts du COS, la CCGP, la Ville de Pontarlier, et le CCAS s'engagent à verser une participation financière, qui pourra être rediscutée chaque année, et qui est égale à 1,65 % de leur masse salariale respective globale, à l'association du COS, dont les membres sont définis à l'article 3 du titre 1 des statuts de l'association déduite de 4 740 € pour la CCGP, de 7 440 € pour la Ville, 1 820 € pour le CCAS, soit une déduction totale de 14 000 € correspondant à la participation des collectivités à la protection sociale des agents.

La masse salariale est déterminée par la somme des valeurs figurant sur les articles budgétaires du dernier compte administratif connu.

1. Budget Ville

- Budget Principal :	Personnel titulaire Rémunération principale	A titre indicatif nature 64111
	Rémunération non titulaire Rémunération principale	A titre indicatif nature 64131 – M14

2. Budget CCAS

- Budget CCAS :	Personnel titulaire Rémunération principale	A titre indicatif nature 64111
	Rémunération non titulaire Rémunération principale	A titre indicatif nature 64131

3. Budget CCGP

-	Budget Principal :	Personnel titulaire Rémunération principale	A titre indicatif nature 64111
		Rémunération non titulaire Rémunération principale	A titre indicatif nature 64131
-	Budgets annexes : Assainissement	Rémunération principale	A titre indicatif nature 6411
	Eau	Personnel titulaire Rémunération principale	A titre indicatif nature 6411

Article 4 - La subvention due au COS en application de la présente convention sera versée au plus tard le 30 juin de chaque année.

Le COS s'interdit de reverser à une autre association tout ou partie de la subvention versée par la collectivité, sauf disposition expressément prévue dans une convention conclue avec la collectivité.

Article 5 - Le COS s'engage à fournir les éléments suivants :
- le bilan financier
- le budget prévisionnel
- le rapport d'activité

Le COS dont les comptes sont établis pour un exercice courant du 1er janvier au 31 décembre devra :
- communiquer à la collectivité, dans un délai maximum de six mois à compter de la date de la clôture de l'exercice concerné, ses bilans et comptes de résultats détaillés, ainsi que les rapports d'activité de l'année écoulée, les procès-verbaux d'Assemblée Générale et toute modification intervenue dans la composition du Conseil d'Administration et du Bureau;
- d'une manière générale, le COS s'engage à justifier à tout moment sur demande de la collectivité de l'utilisation des subventions reçues ; il tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet ;
- conformément au décret n° 2001-495 du 6 juin 2001, dans les six mois suivant l'exercice écoulé, il adressera à la collectivité le compte-rendu de l'utilisation de la subvention.
  Le COS s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé. Si les subventions annuelles sont supérieures à 75 000 €, ou représentent plus de 50 % du budget total du COS, le président s'engage à certifier la conformité des comptes annuels.

Le COS s'engage, en cas de modification de la règlementation dans ce domaine, à appliquer sans attendre, les nouvelles dispositions en vigueur.

Toute procédure de règlement ou de liquidation judiciaire, toute saisie notifiée au COS suspendra le règlement.

Article 6 - Les organismes employeurs mettront à disposition du COS, un local de stockage ainsi qu'un bureau à usage administratif équipé. Les charges locatives seront prises en compte par la Ville de Pontarlier.

Article 7 - La CCGP pourvoit un emploi pour assurer le secrétariat quotidien. Cette mise à disposition fait l'objet d'une convention spécifique. Le temps consacré aux réunions de Bureau et du Conseil d'Administration peut être pris sur le temps de travail, tout comme la préparation des festivités de fin d'année. Toutes les autres activités seront prises en dehors du temps de travail (cf. article 5 des statuts du COS).

Article 8 - Sauf dénonciation de l'une ou l'autre partie par lettre recommandée, six mois à l'avance, la présente convention prendra effet à compter du 1er janvier 2024, pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 9 - Le COS s'engage à faciliter le contrôle par la collectivité de la réalisation de ses actions, notamment par l'accès à tous les documents administratifs et comptables utiles à cette fin. Un contrôle éventuel peut être réalisé sur place par la collectivité, qui a pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles il a apporté son concours, d'un point de vue qualificatif et quantitatif. Le bilan de ce contrôle, qui porte également sur les conditions juridiques et financières de la gestion du COS, est communiqué au COS.

Le contrôle pourra porter sur l'année en cours et sur les 3 années précédentes.

Article 10 - 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 deux 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.

Article 11 - Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Pontarlier, le

Pour la CCGP, Le Président,	Pour la Ville de Pontarlier, Le 1er Adjoint,
Patrick GENRE	Jean-Marc GROSJEAN
Pour le CCAS, La Vice-Présidente,	Pour le COS, Le Vice-Président,
Bénédicte HERARD	Christophe GIROD

Convention entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, la Ville de Pontarlier, le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier et le Comité des Œuvres Sociales pour des actions fédératives / de cohésion d'équipe

Entre

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, représentée par son Président, Monsieur Patrick GENRE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2024,

La Ville de Pontarlier, représentée par le 1er Adjoint au Maire, Monsieur Jean-Marc GROSJEAN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2024,

Le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Bénédicte HERARD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 11 avril 2024,

et

Le Comité des Œuvres Sociales, représenté par son Vice-Président, Association Loi 1901 déclarée en Sous-Préfecture le 27 décembre 1977.

Préambule

Vu l'article L733-1 du Code Général de la Fonction Publique,

Vu la Convention de partenariat entre les collectivités et le Comité des Œuvres Sociales (COS) en date du 22 décembre 2020,

Considérant les activités développées par le (COS), depuis sa création le 16 décembre 1977 en direction du personnel des collectivités signataires,

Considérant que ses activités contribuent au fonctionnement harmonieux des services des collectivités signataires,

Considérant que les collectivités souhaitent poursuivre et développer les activités fédératives à destination des collaborateurs.

Article 1 - La convention de subventionnement pour la mise en œuvre d'actions fédératives / cohésion d'équipe est établie entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), la Ville de PONTARLIER, le Centre Communal d'Action Sociale de Pontarlier (CCAS) et le COS. Elle est renouvelée à compter du 1er janvier 2024.

En aucun cas elle annule ou remplace la convention de subventionnement général.

Article 2 - Compte tenu du nombre de participants aux actions menées en 2023, la participation financière d'un montant de 5 600 euros est versée au COS pour l'année 2024 pour compenser les actions fédératives / de cohésion d'équipe. La Ville s'engage à verser la somme de 2 400 euros, la CCGP de 2 180 euros et le CCAS de 1 020 euros.

Pour les années suivantes, un montant de 20 euros par agent participants à une action fédératives / cohésion d'équipe sera attribuée, en prenant comme base de calcul le bilan de l'année N-1.

Article 3 - La subvention due au COS en application de la présente convention sera versée au plus tard le 30 juin.

Article 4 - Le COS s'engage à fournir le bilan financier de ces action fédératives / de cohésion d'équipe.

Conformément à l'article 2, le bilan servira de base de calcul pour le versement l'année suivante de la subvention.

Article 5 - Sauf dénonciation de l'une ou l'autre partie par lettre recommandée, six mois à l'avance, la présente convention prendra effet à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 6 - 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 deux 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.

Article 7 - Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Pontarlier, le

Pour la CCGP,
Le Président,

Patrick GENRE
Pour le CCAS,
La Vice-Présidente,

Bénédicte HERARD

Pour la Ville de Pontarlier,
Le 1er Adjoint,

Jean-Marc GROSJEAN
Pour le COS,
Le Vice-Président,

Christophe GIROD

Affaire n°42 : 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°298/2024
Conclusion d'un marché public, passé sur procédure adaptée ouverte, ayant pour objet la définition et l'animation d'une campagne de recherche de partenaires privés pour le projet « Renaissance » du Château de Joux.

Marché	Titulaire	Montant maximum pour toute la durée de l'accord-cadre
Lot unique	BUXYS SAS 49 Rue Jacques Dulud 92200 NEUILLY SUR SEINE Co-traitant : Serge KIRSZBAUM CONSULTANT 75004 PARIS	180 000 € HT

Pour information, un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP le 13 novembre 2023.

N°300/2024
Conclusion d'un marché public passé selon la procédure adaptée ouverte ayant pour objet : Mission de contrôle technique pour la construction d'un centre aquatique intercommunal :

Marché	Titulaire	Montant
002/2024	SOCOTEC CONSTRUCTION Parc d'activités Lafayette 4 Rue du Colonnel Maurin 25000 Besançon	49 420 € HT

Pour information un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP le 04/12/2023.

N°302/2024
Conclusion de l'avenant n°01 au lot n°07 : Prélèvement et analyse des rejets des établissements soumis à la redevance assainissement incitative ayant pour objet d'intégrer un nouvel établissement soumis à la redevance assainissement incitative qui s'est implanté dans la zone d'activités des Gravilliers 2 sur la commune de Pontarlier. L'avenant n'a pas

d'incidence financière sur le montant du marché public. Le montant maximum du lot est de 30 000 € HT/an.
Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent inchangées et applicables intégralement.

N°303/2024
Conclusion d'un avenant au lot « Assurance dommages aux biens et risques annexes » afin de prendre en compte l'évolution tarifaire en augmentation pour 2024 entrainant une hausse de 12.5 % du montant du marché et permettre de conserver une couverture assurantielle satisfaisante pour les 2 collectivités.
Montant de l'avenant :

Ville de Pontarlier	
Montant TTC	34 223,01 €
% d'écart introduit par l'avenant	12,50%

CCGP	
Montant TTC	21 755,45 €
% d'écart introduit par l'avenant	12,50%

Le nouveau montant du marché est le suivant :

Ville de Pontarlier	
Montant TTC	**308 007,09 €**

CCGP	
Montant TTC	**195 799,07 €**

N°304/2024
Conclusion d'un avenant n°01 au lot n°02 « Flotte automobile et risques annexes » afin de prendre en compte l'évolution tarifaire en augmentation pour 2024 entrainant une hausse de 11.25 % du montant du marché et permettre de conserver une couverture assurantielle satisfaisante pour la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Montant de l'avenant :

Montant HT	16 159,83 €
Montant TTC	19 439,07 €
% d'écart introduit par l'avenant	11,25%

Nouveau montant du marché public :

Montant HT	159 802,75 €
Montant TTC	192 230,83 €

N°308/2024
Conclusion de l'avenant n°01 au lot 6 « Levés topographiques et bornage dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie » ayant pour objet d'acter la fusion de la société GEOFIT EXPERT par la société GEOFIT à compter du 1er janvier 2024. L'avenant n'a pas d'incidence financière. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent inchangées et applicables intégralement.

N°309/2024
Conclusion de l'avenant n°1 avec le groupement ARCHIPAT /ECP ASSOCIES / LE BE ASSOCIES / CEDRE :

- Arrêtant le coût prévisionnel des travaux à la somme de 330 000.00 € HT, soit une augmentation de 13.79 % ;
- Augmentant par conséquent de 13.79 %, le forfait de rémunération du marché de maitrise d'œuvre, soit un nouveau montant de marché de 49 365.20 € ;
- Allongeant la durée totale du marché initialement de 18 mois, portée désormais à 27 mois hors période de garantie de parfait achèvement.

N°322/2024
Conclusion d'un avenant n°04 au marché relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Grand Pontarlier et prestations complémentaires ayant pour objet de prolonger le délai d'exécution de la tranche ferme et de toutes les tranches optionnelles jusqu'au 31 décembre 2024.
Ce délai supplémentaire fait suite aux nombreux échanges toujours en cours avec l'ensemble des Personnes Publics Associées et notamment les services de l'Etat qui sollicitent divers amendements notamment en rapport avec l'application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui pose un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon de 2050. Il est par conséquent envisagé une date prévisionnelle d'approbation du PLUi-H avant le 15 juillet 2024.
Toutes les clauses et conditions du contrat initial demeurent inchangées et applicables intégralement en tout ce qui n'est pas contraire aux stipulations de l'avenant.

DIRECTION COMMUNICATION

N°312/2024
Recours au service de Radio Plein Air pour la diffusion de spots publicitaires avec un engagement d'un an. Le montant de la prestation annuelle s'élève à 5 874.43€ TTC (frais techniques inclus) pour la promotion de 8 campagnes maximum. Les crédits correspondants sont inscrits au budget 2024

DIRECTION ECONOMIE / AGRICULTURE ET TOURISME

N°273/2023
Conclusion avec l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Doubs, d'une convention de prestations de services pour la mise à disposition de secouristes sur les sites nordiques et alpins de la CCGP. Cette convention prend effet à compter du 1er décembre 2023 pour se terminer le 31 mars 2024. Le montant de la prestation s'élève à 33,60 € TTC / heure. Des frais kilométriques s'appliqueront également pour le déplacement des intervenants, selon les barèmes applicables en vigueur.

N°288/2023
Conclusion avec l'Association Interdépartementale Espace Nordique Jurassien (ENJ) d'une convention portant sur la gestion d'un domaine nordique pour la saison hivernale 2023/2024. Cette convention est conclue pour une durée d'une année soit du 29/06/2023 au 30/06/2024 et définit les éléments suivants :

- Affectation du produit de la redevance nordique :
  Sera reversé sous forme de cotisation annuelle à l'ENJ avant le 31 mai 2024 : 5.5% du produit pour la part de 0€ à 100 000 € et 5% pour la part supérieure à 100 000 € ;
- Cotisation à l'ENJ Pour la saison 2023/2024, elle est fixée à 100€.

N°296/2024
Conclusion avec M. Thibault Gladel – 7 rue Gonsalve Pertusier – 25500 Morteau, d'une convention de prestation de service concernant son encadrement pour des balades en raquettes lors de la Fête Nordique du 21 janvier 2024 à la Malmaison. Le montant de la prestation s'élève à 200 €.

N°297/2024
Conclusion avec Mme Jacqueline Querry – La Beuffarde – 25300 Les Fourgs, d'une convention de prestation de service concernant son encadrement pour des balades en raquettes lors de la Fête Nordique du 21 janvier 2024 à la Malmaison. Le montant de la prestation s'élève à 200 €.

N°307/2024
Conclusion avec la SARL « Les Papillons » d'une convention de mise à disposition de la salle hors-sac côté Pontarlier d'une superficie de 114,5 m², située au Complexe Touristique du Gounefay – Route du Larmont – 25300 Pontarlier. Cette salle sera mise à disposition de l'occupant pour les besoins de son activité durant la période du 2 avril 2024 au 19 décembre 2024. La CCGP en reprendra possession pour ses activités hivernales du 20 décembre 2024 au 30 mars 2025.

N°310/2024
Conclusion d'un bail dérogatoire au droit commercial pour la location d'un bureau d'une superficie de 81 m² situé dans le bâtiment « la Belle Vie » 8C rue de la Grande Oie, 25300 HOUTAUD, avec Mme Esther BOUVERET, entrepreneure individuelle, afin d'y exercer une activité de cours de danse urbaine et contemporaine. Le bail est conclu pour une durée d'un an, prenant effet à compter du 1er mars 2024 pour se terminer le 28 février 2025. Le montant mensuel du loyer hors charges s'établit comme suit : 81 m² à 7,70 €/m2 soit : 623,70 €.

N°315/2024
Conclusion avec le CPIE du Haut-Doubs, d'une convention de partenariat concernant la création et l'encadrement d'animations nature sur le site du Gounefay, à destination du public scolaire pendant la période du 13 mai 2024 au 2 juillet 2024.Le montant de la prestation s'élève à 225€ par demi-journée et 450€ par journée.

DIRECTION STRATEGIE DU TERRITOIRE

N°299/2024
Renouvellement de l'adhésion de la CCGP au CAUE. La cotisation annuelle s'élève à 1 500 € au titre de l'année 2024.

SECRETARIAT GENERAL

N°316/2024
Renouvellement de l'adhésion de la CCGP à l'association « ATMO Bourgogne Franche-Comté » pour l'année 2024, moyennant le versement d'une somme de 500,00 €.

La séance est levée à 22h03.

Pontarlier, le 17 avril 2024

Le Président,

M. Patrick GENRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND PONTARLIER
Grand Pontarlier
Communauté de communes
25300

Le Secrétaire de séance,

M. Jean-Marc GROSJEAN