

Procès-verbal

Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Conseil Communautaire du 9 avril 2025 à 20h00
Séance n°02/2025

Sur convocation du Conseil en date du 3 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf avril à vingt heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil de la Maison de l'Intercommunalité à Pontarlier, sous la présidence de Monsieur GENRE Patrick.

En présence de :

Commune de CHAFFOIS

M. BARBE Nicolas, M. PETIT Christophe

Commune de DOUBS

Mme BRUCHON Karine, M. COTE-COLISSON Georges, Mme HENRIET Françoise, M. PETIT Laurent, Mme ROGEBOZ Florence

Commune de HOUTAUD

M. CLAUDE Michel, Mme D'HOUTAUD Sandra

Commune de LA CLUSE ET MIJOUX

M. LOUVRIER Yves

Commune de LES GRANGES NARBOZ

M. CHARMIER Raphaël, Mme VUILLEMIN Sophie

Commune de LES VERRIERES DE JOUX

M. FAIVRE Jean-Luc

Commune de PONTARLIER

M. CHAUVIN Didier, M. DEFASNE Daniel, M. GENRE Patrick, M. GROSJEAN Jean-Marc, M. GUINCHARD Bertrand, Mme HERARD Bénédicte, M. PRINCE Jacques, Mme THIEBAUD-FONCK Daniella, Mme TINE Cécile

Commune de VUILLECIN

Mme INVERNIZZI Laurence

Absent excusé :

Mme DROZ-BARTHOLET Martine. , Mme TISSOT Régine, M. BESSON Philippe, Mme JACQUET Valérie.

Absents :

Mme SCHMITT Michelle, M. TOULET Julien, Mme VIEILLE Marielle, Mme VIEILLE-PETIT Fabienne, M. VOINNET Gérard.

Absents excusés suppléés :

M. FAVRE Laurent (DOMMARTIN) suppléé par M. CLEMENCE Joël (DOMMARTIN) , M. MALFROY Lionel (SAINTE COLOMBE) suppléé par M. CLAUDET Bernard (SAINTE COLOMBE)

Procurations :

Mme TISSOT Régine	à	M. LOUVRIER Yves
M. BESSON Philippe	à	M. GUINCHARD Bertrand

Mme JACQUET Valérie	à	M. GENRE Patrick
---------------------	---	------------------

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

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil. Didier CHAUVIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a accepté(e)s.

Monsieur GENRE soumet ensuite le procès-verbal du Conseil Communautaire du 20 février 2025 au vote.

En l'absence d'opposition et d'abstention, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Affaire n°1 : Fiscalité 2025

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

La fiscalité 2025 fait l'objet d'un rapport explicatif figurant en annexe de la présente note.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.
La Commission Finances a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 25 mars 2025.

M. COTE-COLISSON donne lecture du rapport. Les bases évoluent de trois manières : les variations de taux fixés par l'Etat, les variations physiques des assiettes fiscales et les mises à jour annuelles des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels. L'évolution de -19.76% de la taxe d'habitation sur résidences secondaires résulte de la demande des services des impôts aux particuliers pour justifier de leurs biens.

M. GENRE le remercie pour ces précisions. Ce sont des bases qui demeurent dynamiques malgré tout, qui permettent d'enregistrer des recettes même si celles-ci sont un peu moins importantes qu'espérées. Il faut rester vigilant par rapport à ces évolutions.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve les taux d'imposition applicables en 2025 figurant en annexe.

Conseil Communautaire du 09 avril 2025
Note de Synthèse
Commission Finances du 25 mars 2025
Bureau du 20 mars 2025

Fiscalité 2025

1 – Les bases

L'évolution des bases d'imposition des impôts entre 2024 et 2025 se caractérise par :

- Des variations de valeur purement nominales résultant de la revalorisation forfaitaire annuelle des valeurs locatives (coefficient de 1.017 pour les taxes foncières des locaux d'habitation et des établissements industriels et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires),
- Des variations physiques de l'assiette fiscale qui résultent des changements intervenus dans les locaux et terrains imposables,
- De la mise à jour annuelle des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels.

Taxes	Bases effectives 2024	Bases prévisionnelles 2025	Evolution 2024-2025
Taxe foncier (TF) bâti	46 334 571 €	47 647 000 €	2,83%
Taxe foncier non bâti	806 461 €	825 300 €	2,34%
Taxe d'habitation sur résidences secondaires et autres	2 487 498 €	1 996 000 €	-19,76%
Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)	14 202 473 €	14 777 000 €	4,05%

2 – Les taux

Les taux 2025 sont gelés au niveau de 2024 avec les précisions suivantes :

Taxes	Taux 2024	Taux 2025
Taxe foncier bâti	6,30%	6,30%
Taxe foncier non bâti	7,96%	7,96%
Taxe d'habitation sur résidences secondaires et autres	6,53%	6,53%
Cotisation Foncière des Entreprises	28,21%	28,21%

Pour mémoire, au sujet de la taxe d'habitation sur les résidences principales, les collectivités locales ont perdu leur pouvoir de taux en 2022, conformément à la loi de finances initiale pour 2022, celle-ci est remplacée par une fraction de TVA. À compter de 2023, la taxe d'habitation est renommée « taxe d'habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et son taux doit être voté annuellement.

3 – Le produit fiscal issu de la fiscalité à pouvoir de taux

Le produit 2025 se décomposerait de la façon suivante :

Taxes	2024	2025	Evolution 2024-2025
Taxe foncier bâti	2 919 078 €	3 001 761 €	82 683 €
Taxe foncier non bâti	64 194 €	65 694 €	1 500 €
Taxe d'habitation sur résidences secondaires et autres	162 434 €	130 339 € -	32 095 €
Cotisation Foncière des Entreprises	4 006 518 €	4 168 592 €	162 074 €
Total général	7 152 224 €	7 366 386 €	214 162 €

* Produits fiscaux hors dispositif de lissage

4 – Les autres produits fiscaux et compensations fiscales pour 2025 en lien avec la TF, la CVAE et la CFE (pour information)

Les différentes réformes fiscales applicables à partir de 2021 induisent la perception de produits sous d'autres formes. Ainsi en est-il :

- Du produit de la TH sur les résidences principales, remplacée par une fraction de TVA,
- Du produit de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), remplacée par une fraction de TVA,
- Du produit de la TF bâti et la CFE issus de la compensation des bases exonérées des établissements industriels (réforme impôts de production).

Le montant de ces différents produits figure dans le tableau ci-après :

Produit	2024	2025	Evolution 2024-2025
Taxe d'habitation RP → Fraction de TVA	2 689 726 €	2 689 726 €	- €
CVAE → Fraction de TVA	2 436 876 €	2 461 960 €	25 084 €
Allocations compensatrices - TFB, TFNB et CFE	1 475 547 €	1 646 730 €	171 183 €
Total général	6 602 149 €	6 798 416 €	196 267 €

Affaire n°2 : Inventaire comptable - Règles et durées d'amortissement pour le Budget principal et les budgets annexes - Nomenclatures M57 et M49 - Modification de la délibération du 28 novembre 2023

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Par délibération du 28 novembre 2023, le Conseil Communautaire a adopté les règles et durées d'amortissement pour le budget principal et les budgets annexes. Des modifications doivent être apportées sur 3 points de cette délibération :

- Intégrer les installations de voirie (nature 2152) omise dans la précédente délibération ;
- Interchanger les codes natures et libellés des biens en 215731 et 215738 qui ont été inversés ;
- Aménager la règle du prorata temporis pour les biens de la M49 comme l'autorise l'instruction comptable depuis le 1^{er} janvier 2025.

Afin de disposer d'un document unique reprenant l'ensemble des mesures applicables en matière d'amortissement pour les biens de la collectivité, les stipulations de la délibération modifiée sont reprises et intégrées dans la présente.

Ainsi, la responsabilité du suivi des immobilisations pour une collectivité territoriale est partagée entre l'ordonnateur et le comptable public, le premier ayant l'obligation de tenir un inventaire physique et comptable, le second devant produire un état de l'actif.

Selon l'article L. 2321-2-27 du code général des collectivités territoriales (CGCT), pour les communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants, l'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est considéré comme une dépense obligatoire à enregistrer dans le budget de la collectivité. Pour rappel, sont considérés comme des immobilisations tous les biens destinés à rester durablement et sous la même forme dans le patrimoine de la collectivité, leur valeur reflétant la richesse de son patrimoine. Les immobilisations sont imputées en section d'investissement et enregistrées sur les comptes de la classe 2 selon les règles suivantes :

- Les immobilisations incorporelles en subdivision du compte 20 ;
- Les immobilisations corporelles en subdivision des comptes 21, 22 (hors 229), 23 et 24 ;
- Les immobilisations financières en subdivision des comptes 26 et 27.

L'amortissement est une technique comptable qui permet chaque année de faire constater forfaitairement la dépréciation des biens et de dégager une ressource destinée à les renouveler. Ce procédé permet de faire figurer à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge consécutive à leur remplacement.

Dans ce cadre, les communes et leurs groupements procèdent à l'amortissement de l'ensemble de l'actif immobilisé à l'exception :

- Des frais d'études et d'insertion suivis de réalisation,
- Des terrains, autres que les terrains de gisement,
- Des biens immeubles non productifs de revenus,
- Des œuvres d'art,
- Des immobilisations affectées, concédées, affermées ou mises à disposition.

Les communes et leurs groupements ont la possibilité d'amortir sur option, les réseaux et installations de voirie.

Ces règles s'appliquent également aux immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition ou en affectation.

Les durées d'amortissement sont fixées librement par l'assemblée délibérante pour chaque catégorie de biens, sauf exceptions, conformément à l'article R2321-1 du CGCT.

Des dispositions plus spécifiques en termes d'amortissement des immobilisations et de tenue de l'inventaire font l'objet de précisions dans les différentes instructions budgétaires et comptables. Ces dispositions ont pour objectif d'améliorer la connaissance du patrimoine des collectivités.

La CCGP a décidé d'approuver l'adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 à compter du 1^{er} janvier 2024 pour son budget principal et ses budgets annexes faisant application de la M57.

La nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au *prorata temporis*. Cette disposition nécessite un changement de méthode comptable, la CCGP calculant en M14 les dotations aux amortissements en année pleine, avec un début des amortissements au 1^{er} janvier N + 1. L'amortissement *prorata temporis* est pour sa part calculé pour chaque catégorie d'immobilisation, au prorata du temps prévisible d'utilisation. L'amortissement commence à la date de début de consommation des avantages économiques ou du potentiel de service qui lui sont attachés ; cette date correspondant à la date d'entrée effective de l'immobilisation dans le patrimoine de la collectivité.

Ce changement de méthode comptable s'applique de manière progressive et ne concerne que les nouveaux flux réalisés à compter du 1^{er} janvier 2024, sans retraitement des exercices clôturés. Ainsi, les plans d'amortissement qui ont été commencés suivant la nomenclature M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet selon les modalités définies à l'origine.

En outre, dans la logique d'une approche par les enjeux, une entité peut justifier la mise en place d'un aménagement de la règle du *prorata temporis* pour les nouvelles immobilisations mises en service, notamment pour des catégories d'immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire (biens acquis par lot, petit matériel ou outillage, fonds documentaires, biens de faible valeur...) ou pour les subventions d'équipement versées.

A compter du 1^{er} janvier 2024, la CCGP adoptera par conséquent un calcul de ses amortissements au *prorata temporis*, avec un aménagement à ce principe pour les catégories de biens suivants :

**Biens de faible valeur (coût unitaire inférieur à 1 000€ TTC)
Biens acquis par lot**

Pour ces biens, l'amortissement sera calculé à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service, la dernière annuité courant jusqu'au 31 décembre de l'exercice, même lorsque le bien est vendu en cours d'année. Il est cependant précisé que les biens de faibles valeurs seront amortis en une annuité au cours de l'exercice suivant leur acquisition.

Il est également proposé d'aménager la règle du *prorata temporis* pour l'amortissement des subventions d'équipement versées. La date de début d'amortissement de cet actif spécifique correspond en principe à la date de mise en service de l'immobilisation financée chez le bénéficiaire, qu'elle ait été acquise ou construite. Il est proposé d'amortir la subvention d'équipement à compter de la date d'émission du mandat pour les financements d'acquisitions d'immobilisations et pour les financements d'immobilisations dont la construction est effectuée sur une période inférieure ou égale à un an.

Il est précisé par ailleurs que les règles de gestion indiquées ci-dessous sont applicables à tous les budgets, qu'ils relèvent de l'instruction comptable M57 ou M4 :

- Les biens meubles et immeubles sont amortis pour leur coût historique, c'est-à-dire la valeur d'acquisition non actualisée,
- Le calcul des amortissements est effectué en mode linéaire,
- Les biens dits de faible valeur acquis pour un montant inférieur à 1 000€ TTC ou 1 000 € HT pour les biens assujettis à la TVA et qui revêtent un caractère de durabilité sont imputés en investissement et amortis en une année,
- La sortie d'un bien s'effectue selon la méthode du coût moyen pondéré pour les biens acquis par lot.

S'agissant des durées d'amortissement, il revient à l'assemblée délibérante de les fixer pour chaque bien ou catégorie de biens, en se référant soit à la durée probable d'utilisation du bien, soit aux préconisations réglementaires pour les frais relatifs aux documents d'urbanismes, les frais d'études et d'insertion non suivis de réalisation, les frais de recherche et de développement ainsi que les subventions d'équipement versées.

Dans le cadre de la mise en place de la M57, il est proposé de mettre à jour la délibération du 07 novembre 2001 en précisant les durées applicables aux nouveaux articles issus de cette nomenclature (cf. annexe jointe). Les amortissements en cours se poursuivront selon les modalités prévues par la délibération du 07 novembre 2001 précité. Le passage à la M57 offre aussi l'occasion de faire évoluer la délibération du 07 novembre 2001 adoptée pour les immobilisations relevant de la M49.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.
La Commission Finances a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 25 mars 2025.

M. COTE-COLISSON donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Accepte :
- De modifier la délibération du 28 novembre 2023 ;
- De calculer l'amortissement pour chaque catégorie d'immobilisations au *pro rata temporis*.
- De fixer le seuil des biens de faible valeur à 1 000 € TTC (prix unitaire) pour les biens relevant de la M57 et à 1 000 € HT (prix unitaire) pour les biens assujettis à la TVA, ces biens étant amortis en une annuité unique.
- D'aménager la règle du *pro rata temporis* dans la logique d'une approche par enjeux, pour les biens de faible valeur et les biens acquis par lot d'une part, ces biens étant amortis au cours de l'exercice suivant leur acquisition, et les subventions d'équipement versées d'autre part, ceux-ci étant amortis à compter de la date d'émission du mandat pour les financements d'acquisitions d'immobilisations et pour les financements d'immobilisations dont la construction est effectuée sur une période inférieure ou égale à un an.
- Approuve la mise à jour des délibérations du 07 novembre 2001 précitées, étant précisé que les nouvelles durées seront applicables aux nouveaux articles acquis à compter du 1er janvier 2024, les autres durées d'amortissement restant inchangées.
- Approuve les durées d'amortissement fixées en annexe pour le budget principal et les

budgets annexes de la CCGP.

Règles et durées d'amortissement pour le budget principal et les budgets annexes de la CCGP - Nomenclature M57

Nature	Catégorie	Durée
Bien meuble dont la valeur d'acquisition unitaire est inférieure à 1 000 € TTC (HT pour les biens assujettis à la TVA)		1

20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	Bien meuble dont la valeur d'acquisition unitaire est inférieure ou égale à 1 000 € TTC	1
--	---	---

202 - Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents

Nature	Catégorie	Durée
202	Frais liés aux documents d'urbanisme	10

203 - Frais d'études, de recherches et de développement et frais d'insertion

Nature	Catégorie	Durée
2031	Frais d'études (non suivis de réalisation)	5
2032	Frais de recherche et de développement	5
2033	Frais d'insertion (non suivis de réalisation)	5

204 - Subventions d'équipement versées

2041 - Subventions d'équipement aux organismes publics

Nature	Catégorie	Durée
204111	Subventions d'équipement versées à l'Etat - Biens mobiliers, matériel et études	5
204112	Subventions d'équipement versées à l'Etat - Bâtiments et installations	30
204113	Subventions d'équipement versées à l'Etat - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40
204114	Subventions d'équipement versées à l'Etat - Voirie	40
204115	Subventions d'équipement versées à l'Etat - Monuments historiques	40

20412 - Régions

Nature	Catégorie	Durée
204121	Subventions d'équipement versées aux Régions - Biens mobiliers, matériel et études	5
204122	Subventions d'équipement versées aux Régions - Bâtiments et installations	30
204123	Subventions d'équipement versées aux Régions - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

20413 - Départements

Nature	Catégorie	Durée
204131	Subventions d'équipement versées aux Départements - Biens mobiliers, matériel et études	5
204132	Subventions d'équipement versées aux Départements - Bâtiments et installations	30
204133	Subventions d'équipement versées aux Départements - Projets d'infrastructures d'intérêt général	40

20414 - Communes

204141 - Communes membres du GFP

Nature	Catégorie	Durée
2041411	Subventions d'équipement versées aux Communes membres du GFP - Biens mobiliers, matériel et études	5

2041412	Subventions d'équipement versées aux Communes membres du GFP - Bâtiments et installations	30
2041413	Subventions d'équipement versées aux Communes membres du GFP - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

204148 - Autres communes

Nature	Catégorie	Durée
2041481	Subventions d'équipement versées aux Autres communes - Biens mobiliers, matériel et études	5
2041482	Subventions d'équipement versées aux Autres communes - Bâtiments et installations	30
2041483	Subventions d'équipement versées aux Autres communes - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

2041533 - A caractère administratif

Nature	Catégorie	Durée
20415331	Subventions d'équipement versées à des Etablissements publics à caractère administratif - Biens mobiliers, matériel et études	5
20415332	Subventions d'équipement versées à des Etablissements publics à caractère administratif - Bâtiments et installations	30
20415333	Subventions d'équipement versées à des Etablissements publics à caractère administratif - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

2041534 - A caractère industriel et commercial

Nature	Catégorie	Durée
20415341	Subventions d'équipement versées à des Etablissements publics à caractère industriel et commercial - Biens mobiliers, matériel et études	5
20415342	Subventions d'équipement versées à des Etablissements publics à caractère industriel et commercial - Bâtiments et installations	30
20415343	Subventions d'équipement versées à des Etablissements publics à caractère industriel et commercial - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

204158 - Autres groupements et collectivités à statut particulier

Nature	Catégorie	Durée
2041581	Subventions d'équipement versées aux Autres groupements et collectivités à statut particulier- Biens mobiliers, matériel et études	5
2041582	Subventions d'équipement versées aux Autres groupements et collectivités à statut particulier- Bâtiments et installations	30
2041583	Subventions d'équipement versées aux Autres groupements et collectivités à statut particulier- Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

20417 - Organismes de transport

204178 - Autres organismes de transport

Nature	Catégorie	Durée
2041781	Subventions d'équipement versées aux Autres organismes de transport - Biens mobiliers, matériel et études	5
2041782	Subventions d'équipement versées aux Autres organismes de transport - Bâtiments et installations	30
2041783	Subventions d'équipement versées aux Autres organismes de transport - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

20418 - Organismes publics divers

Nature	Catégorie	Durée
204181	Subventions d'équipement versées aux Organismes publics divers - Biens mobiliers, matériel et études	5
204182	Subventions d'équipement versées aux Organismes publics divers - Bâtiments et installations	30
204183	Subventions d'équipement versées aux Organismes publics divers - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

2042 - Subventions d'équipement aux personnes de droit privé

Nature	Catégorie	Durée
20421	Subventions d'équipement versées aux Personnes de droit privé - Biens mobiliers, matériel et études	5
20422	Subventions d'équipement versées aux Personnes de droit privé - Bâtiments et installations	30
20423	Subventions d'équipement versées aux Personnes de droit privé - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

2044 - Subventions d'équipement en nature*20441 - Organismes publics*

Nature	Catégorie	Durée
204411	Subventions d'équipement versées en nature aux Organismes publics - Biens mobiliers, matériel et études	5
204412	Subventions d'équipement versées en nature aux Organismes publics - Bâtiments et installations	30
204413	Subventions d'équipement versées en nature aux Organismes publics - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

20442 - Personnes de droit privé

Nature	Catégorie	Durée
204421	Subventions d'équipement versées en nature aux Personnes de droit privé - Biens mobiliers, matériel et études	5
204422	Subventions d'équipement versées en nature aux Personnes de droit privé - Bâtiments et installations	30
204423	Subventions d'équipement versées en nature aux Personnes de droit privé - Projets d'infrastructures d'intérêt national	40

2046 - Attributions de compensation d'investissement

Nature	Catégorie	Durée
2046	Attributions de compensation d'investissement	5

205 - Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs

Nature	Catégorie	Durée
2051	Droits d'usage certificats	3
2051	Logiciels de bureautique	5
2051	Applications informatiques	10

208 - Autres immobilisations incorporelles

Nature	Catégorie	Durée
2087	Immobilisations incorporelles reçues dans cadre d'une mise à disposition	10
2088	Autres immobilisations incorporelles	10

21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES**211 - Terrains**

Nature	Catégorie	Durée
2114	Terrains de gisement	durée contrat d'exploitation

212 - Agencements et aménagements de terrains

Nature	Catégorie	Durée
2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	15

213 - Constructions**2132 - Bâtiments privés**

Nature	Catégorie	Durée
21321	Immeubles de rapport	30
21328	Autres bâtiments privés	30

214 - Constructions sur sol d'autrui

Nature	Catégorie	Durée
2142	Constructions sur sol d'autrui - immeubles de rapport	durée bail
2145	Constructions sur sol d'autrui - Installations générales, agencements, aménagements	15

215 - Installations, matériel et outillage techniques**2152 - Installations de voirie**

Nature	Catégorie	Durée
2152	Installations de voirie	10

2153 - Réseaux divers

Nature	Catégorie	Durée
21533	Infrastructures de câblage bâtiments	15
21534	Réseau Eclairage public	30
21538	Réseau Vidéoprotection	30
21538	Autres réseaux	15

2156 - Matériel et outillage d'incendie et de défense civile

Nature	Catégorie	Durée
21568	Autre matériel et outillage d'incendie et défense civile	10

2157 - Matériel et outillage technique

Nature	Catégorie	Durée
215731	Matériel roulant	10
215738	Petit Matériel électroportatif et outillage de voirie	5
215738	Gros Matériel et machine de voirie	10

21578 - Autre matériel technique

Nature	Catégorie	Durée
21578	Petit matériel électroportatif hors scolaire	5
21578	Gros matériel et machine hors scolaire	10

2158 - Autres installations, matériel et outillages techniques

Nature	Catégorie	Durée
2158	Outillage et installations	5
2158	Compresseurs	20

217 - Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition

Nature	Catégorie	Durée
21714	Terrains de gisement reçus au titre d'une mise à disposition	durée contrat
21721	Plantations d'arbres et d'arbustes sur terrains reçus au titre d'une mise à	15
21728	Autres agencements et aménagements de terrains reçus au titre d'une mise à disposition	15
217321	Immeubles de rapport reçus au titre d'une mise à disposition	30
217328	Autres bâtiments privés reçus au titre d'une mise à disposition	30
21735	Installations générales, agencements, aménagements des constructions reçues au titre d'une mise à disposition	15
21742	Constructions sur sol d'autrui - immeubles de rapport reçus au titre d'une mise à	durée bail
21745	Constructions sur sol d'autrui - Installations générales, agencements,	15
217533	Infrastructures de câblage bâtiments reçus au titre d'une mise à disposition	15

217534	Réseau Eclairage public reçus au titre d'une mise à disposition	30
217538	Réseau Vidéoprotection reçu au titre d'une mise à disposition	30
217538	Autres réseaux reçus au titre d'une mise à disposition	15
217572	Petit matériel électroportatif scolaire reçu au titre d'une mise à disposition	5
217572	Gros matériel et machine scolaire reçus au titre d'une mise à disposition	10
217578	Petit matériel électroportatif hors scolaire reçu au titre d'une mise à disposition	5
217578	Gros matériel et machine hors scolaire reçus au titre d'une mise à disposition	10
21758	Outils et installations reçus au titre d'une mise à disposition	5
21758	Compresseurs reçus au titre d'une mise à disposition	20
217828	Véhicules de tourisme et petits utilitaires reçus au titre d'une mise à disposition	7
217828	Gros utilitaires reçus au titre d'une mise à disposition	10
217828	Poids lourds reçus au titre d'une mise à disposition	15
217828	Vélos reçus au titre d'une mise à disposition	5
217828	Motos mobylettes scooters reçus au titre d'une mise à disposition	7
217828	Engins reçus au titre d'une mise à disposition	10
217828	Autres matériels de transport reçus au titre d'une mise à disposition	10
217831	Tablettes scolaires reçues au titre d'une mise à disposition	2
217831	Tableaux blancs interactifs reçus au titre d'une mise à disposition	10
217831	Autres matériels informatiques scolaires reçus au titre d'une mise à disposition	5
217838	Tablettes reçues au titre d'une mise à disposition	2
217838	Autres matériels informatiques reçus au titre d'une mise à disposition	5
217841	Mobilier établissements scolaires reçu au titre d'une mise à disposition	10
217848	Mobilier urbain reçu au titre d'une mise à disposition	15
217848	Mobilier et matériel de bureau reçu au titre d'une mise à disposition	15
217848	Coffres forts ou armoires fortes reçus au titre d'une mise à disposition	20
21785	Ordiphones et matériel de téléphonie reçus au titre d'une mise à disposition	2
21786	Cheptel reçu au titre d'une mise à disposition	10
21788	Jeux extérieurs reçus au titre d'une mise à disposition	10
21788	Matériel sportif reçu au titre d'une mise à disposition	5
21788	Jeux d'enfants et matériel pédagogique reçus au titre d'une mise à disposition	5
21788	Décors de théâtre reçus au titre d'une mise à disposition	5
21788	Instruments de musique à vent reçus au titre d'une mise à disposition	5
21788	Pianos de concert reçus au titre d'une mise à disposition	25
21788	Autres instruments de musique reçus au titre d'une mise à disposition	10
21788	Matériel audiovisuel reçu au titre d'une mise à disposition	5
21788	Electroménager établissements scolaires reçu au titre d'une mise à disposition	5
21788	Electroménager hors établissements scolaire reçu au titre d'une mise à disposition	5
21788	Signalétique et matériel évènementiel reçus au titre d'une mise à disposition	5
21788	Fonds documentaire reçu au titre d'une mise à disposition	8
21788	Autres immobilisations corporelles reçues au titre d'une mise à disposition	10

218 - Autres immobilisations corporelles

2181 - Installations générales, agencements et aménagements divers

Nature	Catégorie	Durée
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	10

2182 - Matériel de transport

Nature	Catégorie	Durée
21828	Véhicules de tourisme et petits utilitaires	7
21828	Gros utilitaires	10
21828	Poids lourds	15
21828	Vélos	5
21828	Motos mobylettes scooters	7
21828	Engins	10
21828	Autres matériels de transport	10

21838 - Autre matériel informatique

Nature	Catégorie	Durée
21838	Tablettes	2
21838	Autres matériels informatiques	5
21838	Infrastructure Radiocom	10

21848 - Autres matériels de bureau et mobiliers

Nature	Catégorie	Durée
21848	Mobilier urbain	15
21848	Mobilier et matériel de bureau	15
21848	Coffres forts ou armoires fortes	20

2185 - Matériel de téléphonie

Nature	Catégorie	Durée
2185	Ordiphones et matériel de téléphonie	2

2186 - Cheptel

Nature	Catégorie	Durée
2186	Cheptel	10

2188 - Autres immobilisations corporelles

Nature	Catégorie	Durée
2188	Jeux extérieurs	10
2188	Matériel sportif	5
2188	Jeux d'enfants et matériel pédagogique	5
2188	Décors de théâtre	5
2188	Instruments de musique à vent	5
2188	Pianos de concert	25
2188	Autres instruments de musique	10
2188	Matériel audiovisuel	5
2188	Electroménager hors établissements scolaires	5
2188	Signalétique et matériel événementiel	5
2188	Fonds documentaire	8
2188	Autres immobilisations corporelles	10

22 - IMMOBILISATIONS RECUES EN AFFECTATION

Nature	Catégorie	Durée
2214	Terrains de gisement reçus en affectation	d'exploitation
2221	Plantations d'arbres et d'arbustes sur terrains reçus en affectation	15
2228	Autres agencements et aménagements de terrains reçus en affectation	15
22321	Immeubles de rapport reçus en affectation	30
22328	Autres bâtiments privés reçus en affectation	30
2235	Installations générales, agencements, aménagements des constructions reçues	15
2242	Constructions sur sol d'autrui - immeubles de rapport reçus en affectation	durée bail
2245	Constructions sur sol d'autrui - Installations générales, agencements,	15
22533	Infrastructures de câblage bâtiments reçus en affectation	15
22534	Réseau Eclairage public reçu en affectation	30
22538	Réseau vidéoprotection reçu en affectation	30
22538	Autres réseaux reçus en affectation	15
22572	Petit matériel électroportatif scolaire reçu en affectation	5

22572	Gros matériel et machine scolaire reçus en affectation	10
22578	Petit matériel électroportatif hors scolaire reçu en affectation	5
22578	Gros matériel et machine hors scolaire reçus en affectation	10
2258	Outillage et installations reçus en affectation	5
2258	Compresseurs reçus en affectation	20
2281	Installations générales, agencements et aménagements divers reçues en	10
22828	Véhicules de tourisme et petits utilitaires reçus en affectation	7
22828	Gros utilitaires reçus en affectation	10
22828	Poids lourds reçus en affectation	15
22828	Vélos reçus en affectation	5
22828	Motos, mobylettes, scooters reçus en affectation	7
22828	Engins reçus en affectation	10
22828	Autres matériels de transport reçus en affectation	10
22831	Tablettes scolaires reçues en affectation	2
22831	Tableaux blancs interactifs reçus en affectation	10
22831	Autres matériels informatiques scolaires reçus en affectation	5
22838	Tablettes reçues en affectation	2
22838	Autres matériels informatiques reçus en affectation	5
22841	Mobilier des établissements scolaires reçus en affectation	10
22848	Mobilier urbain ou d'événementiel reçu en affectation	15
22848	Mobilier et matériel de bureau reçu en affectation	15
22848	Coffres forts ou armoires fortes reçus en affectation	30
2285	Ordiphones et matériel de téléphonie reçus en affectation	2
2286	Cheptel reçu en affectation	10
2288	Jeux extérieurs reçus en affectation	10
2288	Matériel sportif reçu en affectation	5
2288	Jeux d'enfants et matériel pédagogique reçus en affectation	5
2288	Décors de théâtre reçus en affectation	5
2288	Instruments de musique à vent reçus en affectation	5
2288	Pianos de concert reçus en affectation	25
2288	Autres instruments de musique reçus en affectation	10
2288	Matériel audiovisuel reçu en affectation	5
2288	Electroménager scolaire reçu en affectation	5
2288	Electroménager hors scolaire reçu en affectation	5
2288	Signalétique et matériel événementiel reçus en affectation	5
2288	Fonds documentaire reçu en affectation	8
2288	Autres immobilisations corporelles reçues en affectation	10

La liste ci-dessus est établie par référence à l'instruction comptable M57 au 1er janvier 2023. Il est précisé qu'en cas de mise à jour, les biens relevant des nouvelles natures seront assimilées par analogie aux biens figurant dans la liste ci-dessus, sans qu'il soit nécessaire de délibérer à nouveau. Une nouvelle délibération sera adoptée si il s'avère nécessaire de compléter cette liste pour des biens inexistantes ou pour lesquelles la méthode de l'analogie est inapplicable.

**Règles et durées d'amortissement pour le budget principal et les budgets annexes
de la CCGP - Nomenclature M49**

Nature	Catégorie	Durée
	Bien meuble dont la valeur d'acquisition unitaire est inférieure à 1 000 € HT	1

20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

201- Frais d'établissement

203 - Frais d'études, de recherches et de développement et frais d'insertion

Nature	Catégorie	Durée
2031	Frais d'études (non suivis de réalisation)	5
2032	Frais de recherche et de développement	5
2033	Frais d'insertion (non suivis de réalisation)	5

205 - Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs

Nature	Catégorie	Durée
2051	Droits d'usage certificats	3
2051	Logiciels de bureautique	5
2051	Applications informatiques	10

208 - Autres immobilisations incorporelles

Nature	Catégorie	Durée
2087	Immobilisations incorporelles reçues dans cadre d'une mise à disposition	10
2088	Autres immobilisations incorporelles	10

21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

212 - Agencements et aménagements de terrains

Nature	Catégorie	Durée
2121	Terrains nus	15
2125	Agencements et aménagements de terrains	15
2128	Autres terrains	15

213 - Constructions

2131-Bâtiments

Nature	Catégorie	Durée
21311	Bâtiments d'exploitation	50
21315	Bâtiments administratifs	50

2135 - Installations générales, agencements, aménagements des constructions

Nature	Catégorie	Durée
21351	Bâtiments d'exploitation	15
21355	Bâtiments administratifs	15
2138	Autres constructions	15

214 - Constructions sur sol d'autrui

2141 - Constructions sur sol d'autrui - Bâtiments

Nature	Catégorie	Durée
21411	Bâtiments d'exploitation	50
21415	Bâtiments administratifs	50
2143	Constructions sur sol d'autrui - Droit de superficie	50

2145 - Constructions sur sol d'autrui - Installations générales, agencements, aménagements

Nature	Catégorie	Durée
21451	Bâtiments d'exploitation	15
21455	Bâtiment administratifs	15
2148	Constructions sur sol d'autrui - Autres constructions	Durée du bail

215 - Installations, matériel et outillage techniques

2151 - Installations complexes spécialisées

Nature	Catégorie	Durée
2151	Installations complexes spécialisées	20

2153 - Installations à caractères spécifique

Nature	Catégorie	Durée
21531	Réseaux d'adduction d'eau	60
21532	Réseaux d'assainissement	50

2154 - Matériel industriel

2154	Petit matériel électroportatif	5
2154	Gros matériel et machine	10
2155	Outillage industriel	5

2156 - Matériel spécifique d'exploitation

Nature	Catégorie	Durée
21561	Service de distribution d'eau	15
21562	Service d'assainissement	15

2157 - Agencement et aménagement du matériel et outillage industriels

Nature	Catégorie	Durée
2157	Agencement et aménagement du matériel et outillage industriels	15

2158 - Agencement et aménagement du matériel et outillage industriels

Nature	Catégorie	Durée
2158	Autres	15

217 - Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition

2172 - Agencement et aménagement de terrains

Nature	Catégorie	Durée
21721	Agencements et aménagements de terrains reçus au titre d'une mise à disposition	15
21725		
21728		

2173 - Constructions

Nature	Catégorie	Durée
21731	Bâtiments	50
217311	Bâtiments d'exploitation	50
217315	Bâtiments administratif	50
21735	Installations générales, agencements, aménagements des constructions reçues au titre d'une mise à disposition	20
217351	Bâtiments d'exploitation	15
217355	Bâtiments administratif	15
21738	Autres constructions reçues au titre d'une mise à disposition	50

2174 - Constructions sur sol d'autrui

Nature	Catégorie	Durée
21741	Constructions sur sol d'autrui - Bâtiments	50
217411	Bâtiments d'exploitation	50
217415	Bâtiments administratif	50
21745	Constructions sur sol d'autrui - Installations générales, agencements, aménagements des constructions reçues au titre d'une mise à disposition	15
217451	Bâtiments d'exploitation	15
217455	Bâtiments administratif	15
21748	Constructions sur sol d'autrui - Autres constructions reçues au titre d'une mise à disposition	Durée du bail

2175 - Installations, matériel et outillage techniques

Nature	Catégorie	Durée
21751	Installations complexes spécialisées	20
21753	Installations à caractère spécifique	20
217531	Réseaux d'adduction d'eau	60
217532	Réseaux d'assainissement	50
21754	Petit matériel électroportatif reçu au titre d'une mise à disposition	5
21754	Gros matériel et machine reçu au titre d'une mise à disposition	10
21755	Outillage reçu au titre d'une mise à disposition	5

21756 - Matériel spécifique d'exploitation

Nature	Catégorie	Durée
217561	Service de distribution d'eau	15
217562	Service d'assainissement	15
21757	Agencement et aménagement du matériel et outillage industriels	15
21758	Autres	15

2178 - Autres immobilisations corporelles reçues au titre d'une mise à disposition

21782 - Matériel de transport

Nature	Catégorie	Durée
21782	Véhicules de tourisme et petits utilitaires reçus au titre d'une mise à disposition	7
21782	Gros utilitaires reçus au titre d'une mise à disposition	10
21782	Poids lourds reçus au titre d'une mise à disposition	15
21782	Vélos reçus au titre d'une mise à disposition	5
21782	Motos mobylettes scooters reçus au titre d'une mise à disposition	7
21782	Engins reçus au titre d'une mise à disposition	10
21782	Autres matériels de transport reçus au titre	10

21783 - Matériel de bureau et matériel informatique

Nature	Catégorie	Durée
21783	Tablettes reçues au titre d'une mise à disposition	2
21783	Ordiphones et matériel de téléphonie reçus au titre d'une mise à disposition	2
21783	Autres matériels informatiques reçus au titre d'une mise à disposition	5
21783	Infrastructure Radiocom reçue au titre d'une mise à disposition	10

21784 - Mobilier

Nature	Catégorie	Durée
21784	Mobilier urbain reçu au titre d'une mise à disposition	15
21784	Mobilier et matériel de bureau reçus au titre d'une mise à disposition	15
21784	Coffres forts ou armoires fortes reçus au titre d'une mise à disposition	20
21785	Cheptel reçu au titre d'une mise à disposition	10

21786 - Emballages récupérables

Nature	Catégorie	Durée
21786	Emballages récupérables reçus au titre d'une mise à disposition	5

21788 - Autres

Nature	Catégorie	Durée
21788	Matériel audiovisuel reçu au titre d'une mise à disposition	5
21788	Electroménager reçu au titre d'une mise à disposition	5
21788	Signalétique et matériel évènementiel reçus au titre d'une mise à disposition	5
21788	Autres immobilisations corporelles reçues au titre d'une mise à disposition	10

218 - Autres immobilisations corporelles

2181 - Installations générales, agencements et aménagements divers

Nature	Catégorie	Durée
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	15

2182 - Matériel de transport

Nature	Catégorie	Durée
2182	Véhicules de tourisme et petits utilitaires	7
2182	Gros utilitaires	10
2182	Poids lourds	15
2182	Vélos	5
2182	Motos mobylettes scooters	7
2182	Engins	10
2182	Autres matériels de transport	10

2183 - Matériel de bureau et matériel informatique

Nature	Catégorie	Durée
2183	Tablettes	2
2183	Ordiphones et matériel de téléphonie	2
2183	Autres matériels informatiques	5
2183	Infrastructure Radiocom	10

2184 - Mobilier

Nature	Catégorie	Durée
2184	Mobilier urbain	15
2184	Mobilier et matériel de bureau	15
2184	Coffres forts ou armoires fortes	20

2185 - Cheptel

Nature	Catégorie	Durée
2185	Cheptel	10

2186 - Emballages récupérables

Nature	Catégorie	Durée
2186	Emballages récupérables	5

2188 - Autres immobilisations corporelles

Nature	Catégorie	Durée
2188	Matériel audiovisuel	5
2188	Electroménager	5
2188	Signalétique et matériel évènementiel	5
2188	Autres immobilisations corporelles	10

22 - IMMOBILISATIONS RECUES EN AFFECTATION**222 - Agencement et aménagements de terrains**

2221	Agencements et aménagements de terrains reçus en affectation ou en concession	15
2225		
2228		

223 - Constructions

2231	Bâtiments	50
22311	Bâtiments d'exploitation	50
22315	Bâtiments administratifs	50
2235	Installations générales, agencements, aménagements des constructions reçues en affectation ou en concession	20
22351	Bâtiments d'exploitation	20
22355	Bâtiments administratifs	20
2338	Autres constructions reçues en affectation ou en concession	50

224 - Constructions sur sol d'autrui

2241	Constructions sur sol d'autrui - Bâtiments	50
22411	Bâtiments d'exploitation	50
22415	Bâtiments administratifs	50
2245	Constructions sur sol d'autrui - Installations générales, agencements, aménagements des constructions reçues en affectation ou en concession	20
22451	Bâtiments d'exploitation	20
22455	Bâtiments administratifs	20
2248	Constructions sur sol d'autrui - Autres constructions reçues en affectation ou en concession	Durée du bail

225 - Installations, matériel et outillage techniques

2251	Installations complexes spécialisées	20
------	--------------------------------------	----

2253 - Installations à caractère spécifique

22531	Réseau d'adduction d'eau	50
22532	Réseau d'assainissement	50
2254	Petit matériel électroportatif reçu en affectation ou en concession	5
2255	Outillage reçu en affectation ou en concession	5

2256 - Matériel spécifique d'exploitation

22561	Service de distribution d'eau	
22562	Service d'assainissement	10
2257	Agencement et aménagement du matériel et outillage industriels	10
2258	Autres	10

228 - Autres immobilisations corporelles

2282 - Matériel de transport

2282	Véhicules de tourisme et petits utilitaires reçus en affectation ou en concession	7
2282	Gros utilitaires reçus en affectation ou en concession	10
2282	Poids lourds reçus en affectation ou en concession	15
2282	Vélos reçus en affectation ou en concession	5
2282	Motos mobylettes scooters reçus en affectation ou en concession	7
2282	Engins reçus en affectation ou en concession	10
2282	Autres matériels de transport reçus en affectation ou en concession	10

2283 - Matériel de bureau et matériel informatique

2283	Tablettes reçues en affectation ou en concession	2
2283	Ordiphones et matériel de téléphonie reçus en affectation ou en concession	2
2283	Autres matériels informatiques reçus en affectation ou en concession	5
2283	Infrastructure Radiocom reçue en affectation ou en concession	10

2284 - Mobilier

2284	Mobilier urbain reçu en affectation ou en concession	15
2284	Mobilier et matériel de bureau reçus en affectation ou en concession	15
2284	Coffres forts ou armoires fortes reçus en affectation ou en concession	20

2285 - Cheptel

2285	Cheptel reçu en affectation ou en concession	10
------	--	----

2286 - Emballages récupérables

2286	Emballages récupérables reçus en affectation ou en concession	5
------	---	---

2288 - Autres

2288	Matériel audiovisuel reçu en affectation ou en concession	5
2288	Electroménager reçu en affectation ou en concession	5
2288	Signalétique et matériel évènementiel reçus en affectation ou en concession	5
2288	Autres immobilisations corporelles reçues en affectation ou en concession	10

La liste ci-dessus est établie par référence à l'instruction comptable M49 au 1er janvier 2023. Il est précisé qu'en cas de mise à jour, les biens relevant des nouvelles natures seront assimilées par analogie aux biens figurant dans la liste ci-dessus, sans qu'il soit nécessaire de délibérer à nouveau. Une nouvelle délibération sera adoptée si il s'avère nécessaire de compléter cette liste pour des biens inexistants ou pour lesquelles la méthode de l'analogie est inapplicable.

Affaire n°3 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 2 ' Gravilliers Sud ' - Attribution du lot n°6

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

La tranche 2 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 27 lots à céder sur une surface totale de 133 220 m², dont le lot n°6, objet de la présente délibération.

Par délibération du 13 février 2024, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n°6 d'une contenance de 1 530 m² à la société AGS aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Plâtrier-Rénovation immobilière
- Localisation : lot n°6
- Surface : 1 530 m²
- Prix de vente : 108 € HT/m²

Prix de vente HT : 165 240 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 198 288 €

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 13 février. Le délai étant expiré, la CCGP a retrouvé la libre disposition de la parcelle.

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

- Nature des activités envisagées : Location camping-cars, Atelier placo
- Localisation : lot n° 6
- Surface : 1 530 m²
- Prix de vente : 108 € HT/m²

Prix de vente HT : 165 240 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 198 288 €

L'évaluation de France Domaine pour cette parcelle, rendue le 24 mars 2025 s'élève à 130 € HT/m².

Toutefois, le prix de vente proposé, en cohérence avec les prix des terrains cédés sur la tranche n°3 de la ZAE des Gravilliers, est fixé à 108 € HT/m². Ce prix est motivé par l'objectif de faciliter le développement économique d'entreprises notamment locales sur la zone et de promouvoir la création d'emploi sur le territoire. Il est rappelé que la vente est assortie de prescriptions fixées dans le règlement de la zone.

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

Par dérogation aux dispositions de l'article 7 du cahier des charges de vente, aucune nouvelle délibération ne sera prise si l'acheteur venait à céder ou louer le terrain à l'une de ses filiales ou à une société sur laquelle il exerce un contrôle, notions définies selon les termes des articles L233-1 et L233-3 du Code de Commerce en vigueur au moment de l'adoption de la délibération.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. GUINCHARD donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve la vente de ce terrain à la société Bâtiments & 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 de trois mois 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.



Cahier des Charges de vente de terrain

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 2

Document du 11/04/2016

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, 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 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

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 : 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.

L'acquéreur devra :



- si cette formalité n'a pas été réalisée avant la vente, déposer dans un délai de neuf mois à dater de la signature de l'acte de cession, la demande de permis de construire ;
- avoir commencé les travaux de construction dans un délai de neuf [9] mois au plus tard à compter de la délivrance du permis de construire ;
- avoir terminé les travaux et présenter le certificat de conformité dans un délai de trois ans à dater de la délivrance du permis de construire devenu définitif. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par 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 5 : 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, 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 6 : 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 d'un des délais fixés.

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 7 : Vente, location, partage des terrains cédés

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

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

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

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

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

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.

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, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

Article 8 : Obligation de maintenir l'affectation ou la destination prévue après réalisation des travaux

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation ou la destination du bâtiment sans avoir recueilli l'accord de la Communauté de Communes au moins trois (3) mois à l'avance. Cet 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'affectation ou de destination 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'affectation ou la destination, 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'affectation ou de la destination.

.....



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 de lotissement (règles du plu + article/ logement). Celui-ci est valable jusqu'à l'application du PLUi.

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

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

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



Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements

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

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

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

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





Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

Document du 11/04/2016

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 2

PREAMBULE

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

Le présent document synthétise les textes existants applicables au site.

Le Parc

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

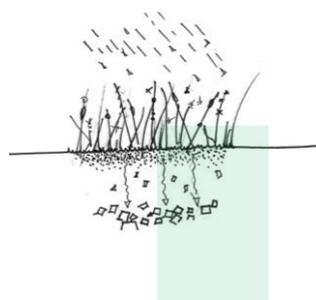
Le parti d'aménagement s'appuie sur les ressources locales (les vues, le paysage, les espèces protégées, la topographie, l'eau, l'histoire, l'archéologie, les ambiances...) afin de tenter de produire un dessin qui les révèle, les décline et les prolonge... La gestion environnementale mise en place, doit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

Les Prescriptions

- EAU

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

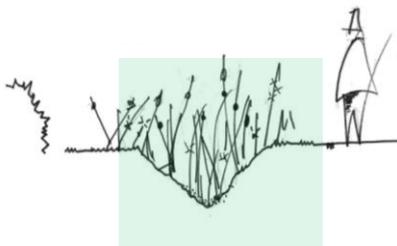
Un plan de gestion des eaux propre à la parcelle devra être joint à la demande du permis de construire et/ou à la demande de raccordement d'assainissement.



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

-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



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

-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ

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

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

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

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

-EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

-EAUX USEES NON DOMESTIQUES

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

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

-TRI ET DECHETS



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

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

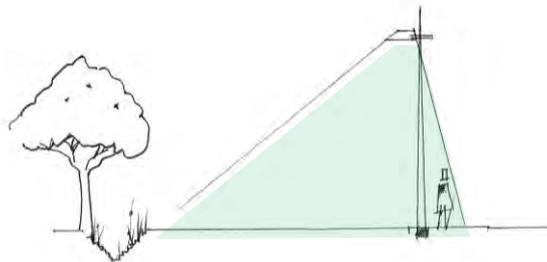
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-RESEAUX SECS

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

-ECLAIRAGE

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



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

-RÉSEAU DE CHALEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-PAYSAGE ET VUES

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

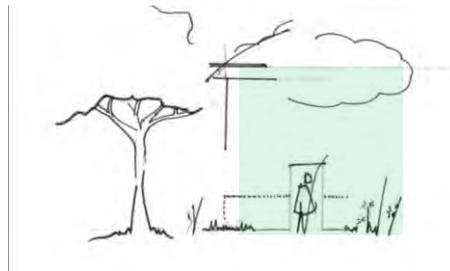


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif.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

-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES

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

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



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

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

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

-PUBLICITE ET ENSEIGNES

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

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

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

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

Les publicités sur façade * «ne peuvent pas excéder 2 m² de surface utile et 3 m² de dispositif par face» *extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

-VEGETATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ces mares d'environ 10 m² de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

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

Réalisation d'hôtel à insectes -

Habitats de substitution pour les reptiles -

-CLOTURES*

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

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

-ÉLÉMENTS TECHNIQUES

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

-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE*

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

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

« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m² de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m² de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.

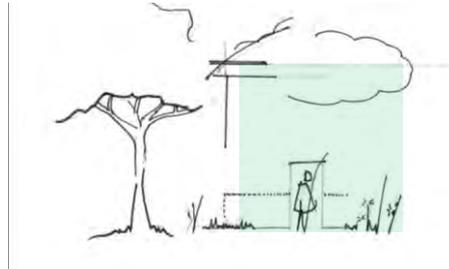
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m² par logement, 1m² pour 50 m² de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

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

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

Pour aller plus loin :

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

INONDATIONS

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

Pour aller plus loin :

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

SISMICITE

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

Pour aller plus loin :

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

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

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

Pour aller plus loin :

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



MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

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

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

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

Pour aller plus loin :



CONTEXTE SONORE

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

Pour aller plus loin :

Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

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

Pour aller plus loin :

http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

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

Pour aller plus loin :

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

LIEU DE TRAVAIL

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

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

Les annexes sont disponibles sur simple demande à La CCGP:

-Plan Local d'Urbanisme-Règlement Local de Publicité-Permis d'aménager (Étude d'impact)-Arrêté Loi sur l'eau-Récépissé de déclaration(loi sur l'eau)-Rapport du diagnostic archéologique-Études géotechniques ...



PONTARLIER

Aménagement d'une propriété appartenant à
la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER
pour la création d'une Zone d'Activité Economique
Lot 6

Date : 19 Décembre 2017

N° dossier : 8757

Echelle : 1/500



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



Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 89 97 37
N° D'INSCRIPTION 00910

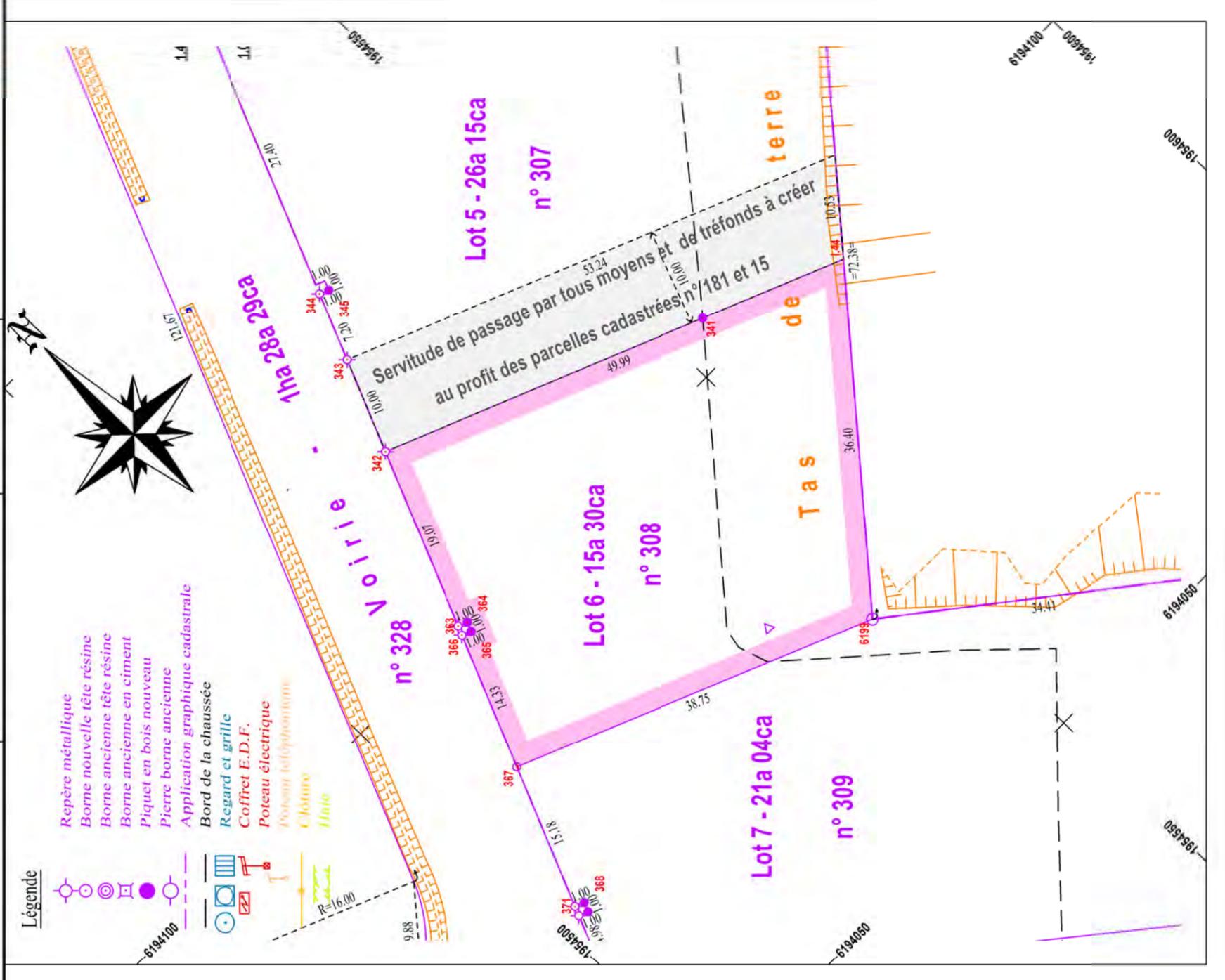


Tableau de points

Point	X	Y	Nature
341	1954554.05	6194104.40	Piquet bois
342	1954522.16	6194118.00	Repère métallique
343	1954526.12	6194127.18	Repère métallique
344	1954528.96	6194133.79	Repère métallique
345	1954529.88	6194133.40	Piquet bois
363	1954514.61	6194100.49	Repère métallique
364	1954515.53	6194100.09	Piquet bois
365	1954515.13	6194099.17	Piquet bois
366	1954514.22	6194099.57	Repère métallique
367	1954508.54	6194086.40	croix noire sur coffret EDF
368	1954503.45	6194072.06	Piquet bois
371	1954502.54	6194072.46	Repère métallique
6199	1954544.12	6194071.05	Borne nouvelle tête résine rouge
1.44	1954568.14	6194098.40	Non matérialisé



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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n°6 Tranche 2 - ZAE des Gravilliers

Prix : 108€ HT/m²

Taille du lot approximative : 1 530 m²

Nom de la société : Bâtiment Patrimoine

Nom du dirigeant : Gousolle Patrick.

Adresse : 4 A rue de Besançon

Ville : Doubs

Code Postal : 25300

Téléphone : 06.07.78.89.94.

Mail : p.gousolle@gousolle-immos.fr.

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

location camping car
et atelier et spa dico Blaco.

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

Signature



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques du Doubs
 Division Partenaires - Pôle d'évaluation domaniale
 63 Quai Veil Picard
 25000 BESANCON
 téléphone : 03-81-65-32-00
 méil. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 24/03/2025

La Directrice de la Direction Départementale des Finances publiques du Doubs

à

POUR NOUS JOINDRE

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

Monsieur le Président de la
 Communauté de Communes du GRAND
 PONTARLIER

Réf DS : 22662837
 Réf OSE 2025-25462-14559

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

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



Nature du bien : Lot de terrain à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal n° 6 de la tranche 2 de la zone d'activités des Gravilliers.

Adresse du bien : ZAE des Gravilliers 25300 PONTARLIER.

Valeur hors taxe et hors droits d'enregistrement: **198 900 €**, 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 :	24/03/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/03/2025

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

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

3.2. Nature de la saisine

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

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un lot de terrain à bâtir à usage industriel, commercial ou artisanal situé en zone d'activités. Nouvelle estimation du lot n°6 aux Gravilliers T2 à Pontarlier.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

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

Le terrain se situe en zone 1AUe du PLU de la commune de Pontarlier.

Il est en outre desservi par les réseaux et la voirie. Il a donc la nature de terrain à bâtir.

4.3. Références Cadastreales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
PONTARLIER	BM 0308	ZAE des Gravilliers	1 530 m ²	Terrain

4.4. Descriptif

Il s'agit d'un lot de terrain à bâtir viabilisé à usage industriel, commercial ou artisanal situé au sein de la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers, implantée en périphérie sud de la ville en bordure de la RN 57.

Ce lot correspond à un terrain sans relief particulier situé en début de voirie interne du lotissement d'activités.

-

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 : 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. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Caractéristique
2504P01 2024P03877	462//BM/304//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	24/03/2024	954	103 032	108	Lot 2 en début de voirie interne
2504P01 2023P11994	462//BM/325//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	11/09/2023	2424	218 160	90	Lot 17B en début de voirie interne
2504P01 2022P14340	462//BM/307//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	17/10/2022	2615	235 350	90	Lot 5 en début de voirie interne
2504P01 2021P05189	462//BM/326//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	15/06/2021	2251	157 570	70	Lot 17 fond de lotissement
2504P01 2021P12231	462//BM/320//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	25/10/2021	2026	222 860	110	Lot 19 vitrine de RN57
2504P02 2021P02778	462//BM/313//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	19/05/2021	1773	88 650	50	Lot 11 fond de lotissement
2504P02 2020P05430	462//BM/ 317//318	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	17/11/2020	7612	685 080	90	Lot 15 + 16 fond de lotissement
2504P02 2019P03148	462//BM/319//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	26/06/2019	2195	241 450	110	Lot 18 vitrine de RN57
2504P02 2019P03943	462//BM/322//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	01/08/2019	4248	467 280	110	Lot 21 vitrine de RN57
2504P02 2019P04157	462//BM/323//	PONTARLIER	AUX GRAVILLIERS	30/08/2019	2728	149 399	55	Lot 22 fond de lotissement
2504P02 2019P03939	462//BM/310//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	01/08/2019	1990	99 500	50	Lot 8 fond de lotissement
2504P02 2019P04333	462//BM/311//	PONTARLIER	A PIERRE A BOUT	29/08/2019	1751	87 550	50	Lot 9 fond de lotissement

Les ventes de 2019 à 2024 suivent la grille tarifaire établie lors de l'aménagement de la zone en 2016, elles 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 : Lot non visible depuis la RN 57 et bénéficiant donc d'une moins bonne commercialité que les lots du lotissement visibles depuis la RN57 ou que des lots situés dans la zone des Grands Planchants.

Estimations antérieures

Des estimations de la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers ont été rendues en 2016, 2018 et 2019 avec reconduction des valeurs vénales pour les deux dernières.

Trois valeurs vénales différentes avaient été déterminées lors de ces évaluations en fonction de l'emplacement des lots dans la zone et donc de leur potentiel commercial :

- 110 €/m² pour les lots situés en vitrine de la RN 57 ;
- 90 €/m² pour les lots situés en début de voirie interne (20 % de décote) ;
- 50 €/m² pour les lots situés en fond de lotissement (55 % de décote).

Le lot n° 6, situé en début de voirie interne, avait donc été estimé en 2019 au prix unitaire de 90 €/m².

De fait, ces prix correspondent à des valeurs 2016 estimées lors de l'aménagement de la zone.

En janvier 2021, le service a réalisé de nouvelles estimations pour trois lots situés en début de voirie interne de la tranche 2 non encore commercialisés, en rehaussant la valeur unitaire de ces lots de 90 €/m² à 130 €/m² afin de constater l'évolution du marché.

Ces estimations avaient fait l'objet d'une présentation au consultant dans les locaux de la CCGP.

La dernière estimation du lot n°6 du 03/07/2023 a été faite pour une valeur vénale unitaire de 130 €/m².

Compte tenu du marché local immobilier et des caractéristiques des biens (lot non visible depuis la RN 57 mais néanmoins situé en début de voirie interne du lotissement), il est proposé de retenir une base unitaire correspondant à la valeur médiane des terrains d'activités vendus hors de la ZAE des Gravilliers, entre acteurs économiques privés, et qui correspondent donc au marché réel des terrains en zone d'activités sur la commune de Pontarlier, diminuée d'un abattement de 20 % pour tenir de l'emplacement de ce lot dans la zone, qui lui confère un moins bon potentiel commercial.

Soit une valeur vénale unitaire pour ce lot n° 6 de :

160 €/m² x 0,80 = 128 €/m², arrondie à **130 €/m²**.

L'estimation réalisée le 03/07/2023 est donc reconduite.

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **130 € HT/m²**.

$$130 \text{ €/M}^2 \times 1\,530 \text{ M}^2 = 198\,900 \text{ €}$$

Elle est exprimée hors taxe et hors charges.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

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 Directrice et par délégation,



PARENT Virginie

Inspectrice des Finances Publiques

Evaluatrice

Affaire n°4 : Parc d'activité des Gravilliers - Tranche 2 - Changement d'affectation du lot n°12B

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Le 31 mai 2023, la CCGP a vendu à la SCI LA ROTONDE, société civile immobilière du groupe DE GIORGI, le lot n°12B de la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers d'une surface de 7 030 m² pour un montant de 759 240 € TTC.

La destination prévue pour cette parcelle était d'accueillir l'activité de la société DE GIORGI CONSTRUCTIONS, à savoir l'activité de Constructeur Immobilier.

Par courrier en date du 25 février 2025, l'entreprise DE GIORGI informe la CCGP de son souhait de changer l'affectation du lot n°12 B afin de construire un complexe de loisir multi sports dans le but de continuer le développement et la diversification des activités du groupe.

Selon l'article 8 du CCVT de la tranche 2, la CCGP doit approuver par une délibération le changement d'affectation ou la destination de la parcelle.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. GUINCHARD donne lecture du rapport. C'est une délibération importante car ce nouveau complexe sur cette parcelle pourra répondre aux attentes des Pontissaliens. La Société propriétaire du lot n°12B avait prévu au départ d'y poser ses activités de travaux publics et des bureaux, or ils ont modifié leurs bureaux actuels rue Denis Papin et ont augmenté de deux étages les bureaux de leur société actuelle. Dans le cadre de sa diversification, la société a l'opportunité de construire un complexe « indoors » pour accueillir des activités telles que le squash, le badminton, le paddle, la pétanque. C'est une activité qui n'était pas prévue au départ.

La majorité n'était pas très favorable au développement d'activités telles que celle-ci sur les Gravilliers. Il faut bien savoir changer d'avis et reconnaître l'attente qu'il y a autour de ce genre de projets. Le paddle est une activité en pleine expansion : les Pontissaliens vont jusqu'à Lausanne pour pouvoir la pratiquer. Le squash n'a plus de terrain à Pontarlier. Il y a une vraie attente d'un point de vue sportif, pour la jeunesse et pour les moins jeunes. Le projet est très qualitatif et sera un vrai plus pour la Communauté de communes et pour tout le Haut-Doubs.

M. GENRE confirme qu'il s'agit d'une opportunité qu'il faut saisir.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le changement d'affectation du lot n°12B de la tranche 2 de la ZAE des Gravilliers.

Affaire n°5 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 ' Gravilliers Sud ' - Attribution du lot n° 17

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m², dont le lot n° 17, objet de la présente délibération.

Par délibération du 9 avril 2024, 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 m²
- Prix de vente : 60 € HT/m²

Prix de vente HT : 64 020 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 76 824 €

Par écrit en date du 20/01/2025, il s'avère que KIX Communication a renoncé à l'achat du lot n°17. Au vu de ces éléments, il convient de rapporter la délibération du 9 avril 2024.

La SAS Pascal ROLET – EXPERT COMPTABLE souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : activités comptables, juridiques et fiscales et accessoires à la profession réglementée d'experts-comptables et de commissaires aux comptes et autres professions libérales
- Localisation : lot n° 17
- Surface : 1067 m²
- Prix de vente : 60 € HT/m²

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/m². Le Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon a été saisi le 24 février 2025 pour un nouvel avis mais n'a pas pu le rendre dans les temps.

Toutefois, le prix de vente proposé est fixé à 60€ HT/m², comme précisé par la délibération du

Conseil communautaire en date du 13 avril 2022. Ce prix est motivé par l'objectif de faciliter le développement économique d'entreprises, notamment locale sur la zone, et de promouvoir la création d'emplois sur le territoire. Il est également rappelé que la vente est assortie de prescriptions fixées dans le règlement de la zone. De plus, les événements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

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

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

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

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. GUINCHARD donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Rapporte la délibération du 9 avril 2024 ;
- Approuve la vente de ce terrain à SAS Pascal ROLET – EXPERT COMPTABLE, 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.



Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

Document du 11/04/2016

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 3

PREAMBULE

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

Le présent document synthétise les textes existants applicables au site.

Le Parc

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

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

Les Prescriptions

- EAU

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

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



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

-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



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

-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ

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

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

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

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

-EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

-EAUX USEES NON DOMESTIQUES

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

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

-TRI ET DECHETS



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

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

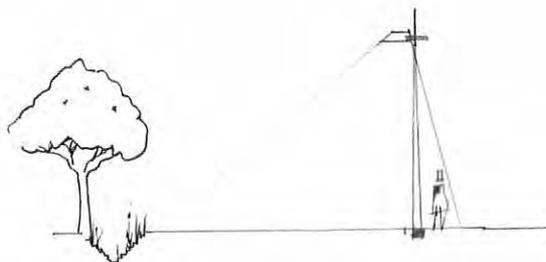
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-RESEAUX SECS

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

-ECLAIRAGE

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



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

-RÉSEAU DE CHALEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-PAYSAGE ET VUES

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

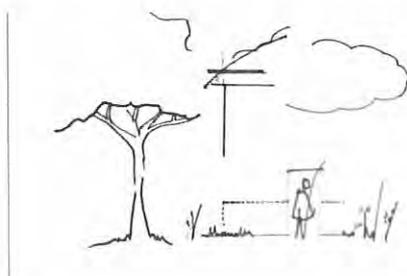


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif.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

-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES

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

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



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

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

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

-PUBLICITE ET ENSEIGNES

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

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

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

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

Les publicités sur façade * «ne peuvent pas excéder 2 m² de surface utile et 3 m² de dispositif par face» *extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

-VEGETATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ces mares d'environ 10 m² de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

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

Réalisation d'hôtel à insectes -

Habitats de substitution pour les reptiles -

-CLOTURES*

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

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

-ÉLÉMENTS TECHNIQUES

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

-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE*

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

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

« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m² de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m² de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.

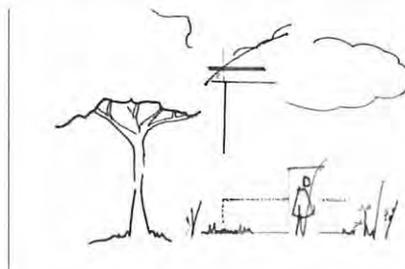
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m² par logement, 1m² pour 50 m² de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

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

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

Pour aller plus loin :

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

INONDATIONS

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

Pour aller plus loin :

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

SISMICITE

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

Pour aller plus loin :

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

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

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

Pour aller plus loin :

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

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

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

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

Pour aller plus loin :



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

CONTEXTE SONORE

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

Pour aller plus loin :

Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

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

Pour aller plus loin :

http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

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

Pour aller plus loin :

<http://www.ville->

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

LIEU DE TRAVAIL

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

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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



Les Annexes

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



Cahier des Charges de vente de terrain

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 3

Document du XXX

PREAMBULE

Le présent document est destiné au porteur de projet.

Il est destiné à accompagner la vente.

SOMMAIRE

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



Titre I- Préambule

Article 1 : Objet du cahier des charges

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

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

Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges

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

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

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



Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains

Article 1 : Vente de terrain

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

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

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

Article 2 : Objet de la cession

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

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

Article 3 : Délai de validité du cahier des charges

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

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

Article 4 : Activités interdites

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

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



Article 5 : Délai d'exécution

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

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

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

Article 6 : Prolongation éventuelle des délais

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

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

Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais

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

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

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

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

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

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

Article 8 : Vente, location, partage des terrains cédés

8.1. Vente et morcellement

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

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

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

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

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

8.2 Location

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 10 : Pacte de préférence

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

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

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

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

.....



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

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

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

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

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

Article 2 : Obligations en matière d'assainissement

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

Article 3 : Pré-instruction du dossier

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

Article 4 : Respect des règles d'urbanisme en vigueur

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

En sus de ces règles, le présent cahier des charges encadre strictement la construction de logement fonction qui est autorisé sous réserve qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de ce logement de fonction est limitée à un seul logement par unité foncière et sa surface n'excèdera pas **60 m²**. Enfin, le logement de fonction doit être intégré au volume de la construction principale à laquelle il se rattache.

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

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

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

-

Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements

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

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

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

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



PONTARLIER

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

Lot 17 - Plan Provisoire



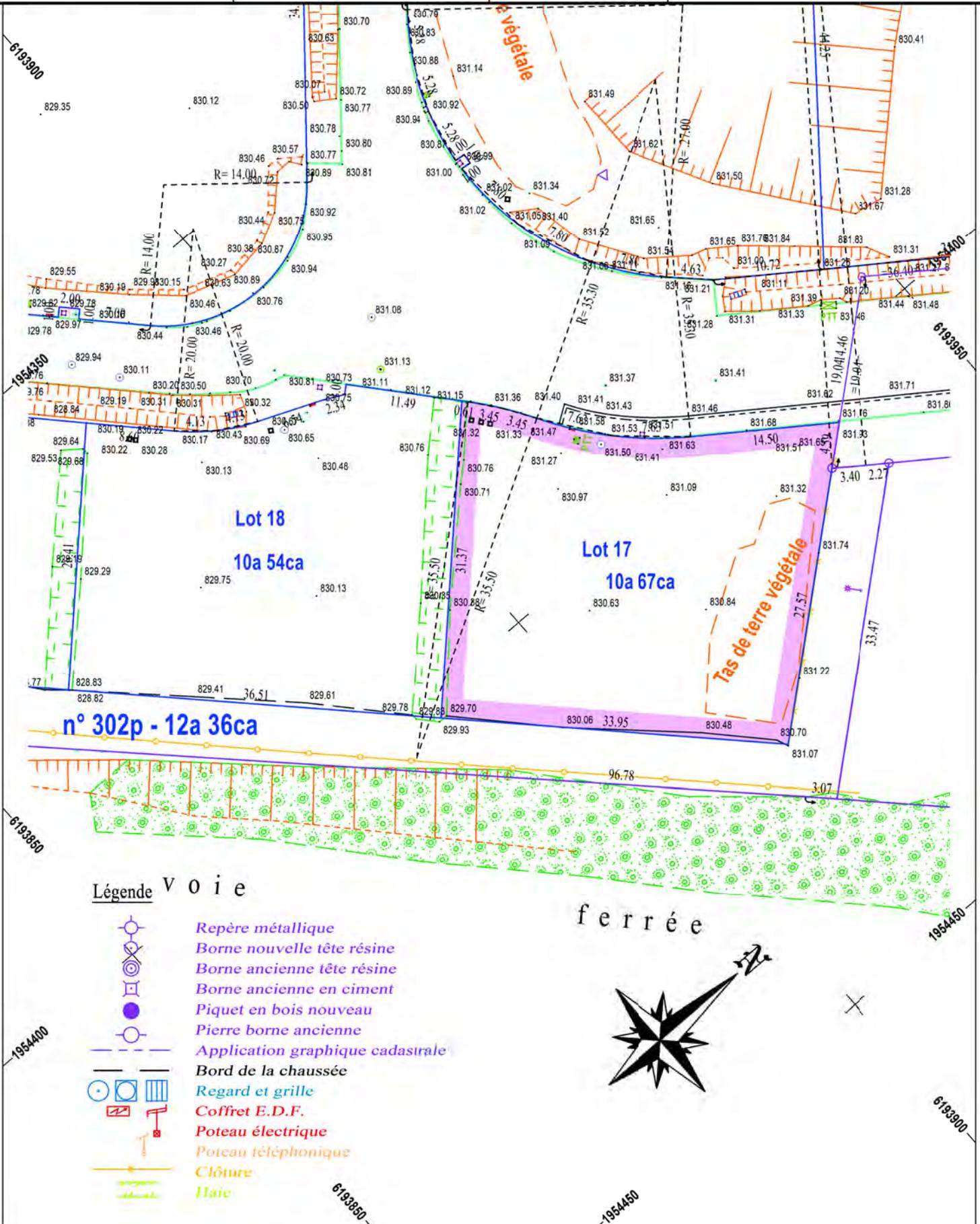
Thomas PETITE
Géomètre-Expert DPLG
17 bis, rue du Docteur Grenier
25300 PONTARLIER
Email : thomaspetite.ge@orange.fr



Date : 14 Mars 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500





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 : 1 067 m²

Nom de la société : **BAILLEUR : SCI THUYONE**
LOCATAIRE : SAS PASCAL ROLET -EXPERT-COMPTABLE

Nom du dirigeant : **POUR LES DEUX : PASCAL ROLET**

Adresse : **23 RUE CHARLES MARIE LAGIER - ZONE DE GRAVILLIERS**
25300 PONTARLIER

Ville : **PONTARLIER**

Code Postal : **25300**

Téléphone : **06.45.48.55.44**

Mail : **pascal.rolet@rolet-ec.com**

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

Activités comptables, juridiques et fiscales et accessoires à la profession réglementée d'expert-comptables et de commissaires aux comptes et autres professions libérales

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

Signature

Conseils et solutions
pour les entrepreneurs

CABINET PASCAL ROLET - EXPERTISE COMPTABLE



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28/03/2024

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

3.2. Nature de la saisine

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

3.3. Projet et prix envisagé

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

La collectivité a fixé le prix de vente des lots en fonction de leur situation géographique entre 60 € et 108 €/m².

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

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 Cadastreales

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

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

4.4. Descriptif

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

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

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

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

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

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

4.5. Surfaces du bâti

néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Grand Pontarlier

5.2. Conditions d'occupation

Pas de servitude.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

6 - URBANISME

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

La parcelle est située en zone 1AUe.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

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

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE : MÉTHODE COMPARATIVE

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

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

Acte du 09/11/2017 (réf. 2017P5013), cession d'un terrain à bâtir de 500 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m² HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m² supportant un bâtiment à détruire (ancien bâtiment de négoce de matériaux de construction GEDIMAT), situé en bordure de rocade à proximité du cinéma, au prix de 1 200 000 € HT, soit **199 €/m² HT**. Ce terrain étant bâti, il est déjà plateformé et bitumé et la viabilisation interne est déjà réalisée, ce qui représente un coût important qui ne sera pas à la charge de l'acquéreur, même si à l'inverse la démolition du bâti entraînera un coût supplémentaire.

Acte du 09/03/2018 (réf. 2018P01354), cession d'un terrain à bâtir de 1 405 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, soit **156 €/m² HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m² situé en zone UC dans une rue majoritairement composée de bâtiments artisanaux ou de services (moins bon potentiel commercial que les 3 premiers termes de comparaison), au prix de 110 000 € HT, soit **138 €/m² HT**.

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

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

Valeur moyenne : 165 €/m² hors taxes et droits d'enregistrement.

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

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

Ref Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix HT/m ²	Caractéristique
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 m ²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m ²	Valeur vénale
1	3 730	En début de voirie interne	130 €	484 900 €
2	2 534	En début de voirie interne et en pente	90 €	228 060 €
3	4 033	En début de voirie interne et en pente	90 €	362 970 €
4	2 991	En début de voirie interne	130 €	388 830 €
5	4 050	En début de voirie interne	130 €	526 500 €
6	3 203	En début de voirie interne	130 €	416 390 €
7	1 978	En début de voirie interne	130 €	257 140 €
8	2 156	En début de voirie interne	130 €	280 280 €
9	1 489	En début de voirie interne	130 €	193 570 €
10	1 483	En début de voirie interne	130 €	192 790 €
11	1 520	En début de voirie interne	130 €	197 600 €
12	1 523	En début de voirie interne	130 €	197 990 €
13	1 556	En début de voirie interne	130 €	202 280 €

14	1 557	En début de voirie interne	130 €	202 410 €
15	1 661	En début de voirie interne	130 €	215 930 €
16	1 639	En début de voirie interne	130 €	213 070 €
17	1 067	En début de voirie interne	130 €	138 710 €
18	1 053	En début de voirie interne	130 €	136 890 €
19	985	En fond de lotissement	95 €	93 575 €
20	955	En fond de lotissement	95 €	90 725 €
21	1 935	En fond de lotissement	95 €	183 825 €
22	2 074	En début de voirie interne	130 €	269 620 €
23	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
24	1 834	En fond de lotissement	95 €	174 230 €
25	1 828	En fond de lotissement	95 €	173 660 €
26	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
27	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
28	1 822	En fond de lotissement	95 €	173 090 €
29	1 815	En fond de lotissement	95 €	172 425 €
30	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
31	1 580	En début de voirie interne	130 €	205 400 €
32	1 808	En fond de lotissement	95 €	171 760 €
33	2 247	En début de voirie interne	130 €	292 110 €
34	5 039	En début de voirie interne	130 €	655 070 €
Total	70 253		Total	8 415 840 €

Elles sont exprimées hors taxe et hors charges.

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

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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



Christine LORENZELLI
Administratrice de l'Etat

Affaire n°6 : Hôtel d'entreprises - Gel des tarifs pendant les travaux

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a approuvé le calendrier de mise en œuvre du projet de réhabilitation de son hôtel d'entreprises situé sur la commune d'Houtaud. Les travaux doivent commencer à l'automne 2025 et se terminer en novembre 2026.

Les locataires actuellement présents dans le bâtiment ont tous été rencontrés par les services de la CCGP afin de leur présenter le projet de réhabilitation et de leur proposer un local temporaire dans le bâtiment pendant la période des travaux.

Les locaux temporaires proposés seront tous d'une surface au moins égale/légèrement supérieures à celle des locaux initialement loués, et permettront aux locataires de continuer à exercer leurs activités.

Toutefois, au vu de la nuisance sonore et des possibles gênes pour les locataires présents, il est proposé d'appliquer un gel des loyers pendant toute la durée des travaux.

Ce gel des loyers concernerait, d'une part, le loyer actuel des locataires malgré l'évolution temporaire de la surface louée, et d'autre part, la révision annuelle des loyers.

Il est précisé que la délibération du 24 mai 2012 indiquant la tarification initiale mentionnait que les prix seront révisés chaque année en fonction de la variation du dernier indice trimestriel connu de la construction.

A la fin des travaux, les locataires se verront proposer un nouveau bail dans les locaux réhabilités, dans les conditions qui seront fixées ultérieurement par la Conseil Communautaire.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.
La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. GUINCHARD donne lecture du rapport. Les travaux vont débiter à l'été ou à la rentrée 2025 et vont durer entre 13 et 18 mois. Les locataires vont être déménagés pendant une partie de la restructuration. Ils reviendront dans leurs locaux finaux une fois que ces travaux seront terminés. Pour l'année 2025-2026, il est proposé qu'il n'y ait pas d'augmentation des loyers.

M. GENRE salue l'ouverture des acteurs qui ont accepté un certain nombre de déménagements. Ils ont été intégrés dans la réflexion en amont.

M. GUINCHARD ajoute que le cabinet les a rencontrés tout au long de la démarche pour s'assurer qu'ils ne soient pas perturbés dans leur activité et qu'ils valident les choix faits par la collectivité.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve le gel des loyers pour les locataires présents dans l'hôtel d'entreprises loyers pendant la durée des travaux, dans les conditions mentionnées ci-dessus.
- Autorise le Président, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires pour l'exécution de cette mesure.

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

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m², dont le lot n°8, objet de la présente délibération.

Par délibération du 9 avril 2024, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n°8 d'une contenance de 2 155 m² à la société CASSANI-DUBOIS 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/m²

Prix de vente HT : 232 740 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 279 288 €

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 9 avril 2024. 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.

Néanmoins, le rendez-vous de signature de l'acte authentique est programmé courant du mois d'avril 2025.

Il est proposé de rapporter la précédente délibération et de proroger le délai d'attribution de trois mois pour finaliser la vente aux mêmes conditions.

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/m². Le Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon a été saisi le 24 février 2025 pour un nouvel avis mais n'a pas pu le rendre dans les temps.

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 événements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

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

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

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. GUINCHARD donne lecture du rapport. Une date de rendez-vous chez le notaire pour la signature de la vente est déjà prévue fin avril début mai.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Rapporte la délibération du 9 avril 2024 ;
- 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 de trois mois 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.



Cahier des Charges de vente de terrain

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 3

Document du XXX

PREAMBULE

Le présent document est destiné au porteur de projet.

Il est destiné à accompagner la vente.

SOMMAIRE

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



Titre I- Préambule

Article 1 : Objet du cahier des charges

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

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

Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges

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

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

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

Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains

Article 1 : Vente de terrain

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

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

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

Article 2 : Objet de la cession

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

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

Article 3 : Délai de validité du cahier des charges

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

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

Article 4 : Activités interdites

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

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



Article 5 : Délai d'exécution

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

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

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

Article 6 : Prolongation éventuelle des délais

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

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

Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais

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

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

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

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

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

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

Article 8 : Vente, location, partage des terrains cédés

8.1. Vente et morcellement

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

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

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

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

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

8.2 Location

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 10 : Pacte de préférence

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

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

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

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

.....



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

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

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

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

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

Article 2 : Obligations en matière d'assainissement

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

Article 3 : Pré-instruction du dossier

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

Article 4 : Respect des règles d'urbanisme en vigueur

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

En sus de ces règles, le présent cahier des charges encadre strictement la construction de logement fonction qui est autorisé sous réserve qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de ce logement de fonction est limitée à un seul logement par unité foncière et sa surface n'excèdera pas **60 m²**. Enfin, le logement de fonction doit être intégré au volume de la construction principale à laquelle il se rattache.

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

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

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

-

Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements

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

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

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

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





Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

Document du 11/04/2016

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 3

PREAMBULE

Le présent document destiné au porteur de projet se veut une présentation de l'ensemble des éléments à connaître préalablement au dépôt d'un permis de construire. Il propose d'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 assujéti à un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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



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

-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



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

-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ

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

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

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

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

-EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

-EAUX USEES NON DOMESTIQUES

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

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

-TRI ET DECHETS



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

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

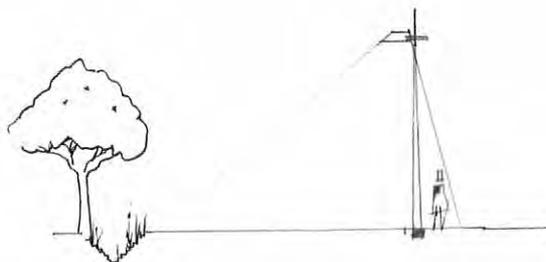
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-RESEAUX SECS

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

-ECLAIRAGE

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



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

-RÉSEAU DE CHALEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-PAYSAGE ET VUES

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

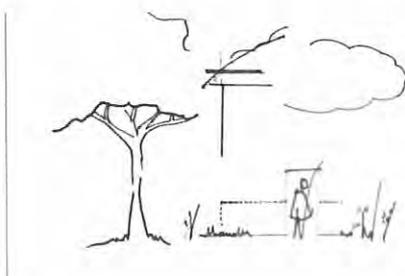


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif.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

-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES

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

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



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

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

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

-PUBLICITE ET ENSEIGNES

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

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

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

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

Les publicités sur façade * «ne peuvent pas excéder 2 m² de surface utile et 3 m² de dispositif par face» extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés

-VEGETATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces mares d'environ 10 m² de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

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

Réalisation d'hôtel à insectes -

Habitats de substitution pour les reptiles -

-CLOTURES*

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

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

-ÉLÉMENTS TECHNIQUES

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

-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE*

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

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

« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m² de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m² de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.

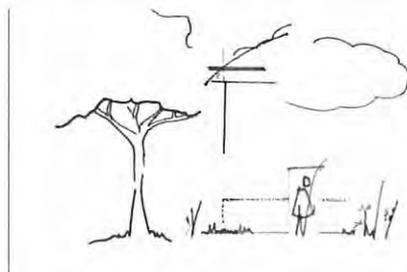
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m² par logement, 1m² pour 50 m² de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

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

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

Pour aller plus loin :

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

INONDATIONS

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

Pour aller plus loin :

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

SISMICITE

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

Pour aller plus loin :

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

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

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

Pour aller plus loin :

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

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

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

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

Pour aller plus loin :



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

CONTEXTE SONORE

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

Pour aller plus loin :

Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

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

Pour aller plus loin :

http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

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

Pour aller plus loin :

<http://www.ville->

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

LIEU DE TRAVAIL

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

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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



Les Annexes

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

**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 : 068004 1729

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

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

Carrosserie Voiture
+ vente véhicule 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

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28/03/2024

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. : ddftp25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Virginie PARENT
Courriel : ddftp25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-10.29.64.67

Réf DS : 16648467
Réf OSE 2024-25462-17221

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

3.2. Nature de la saisine

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

3.3. Projet et prix envisagé

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

La collectivité a fixé le prix de vente des lots en fonction de leur situation géographique entre 60 € et 108 €/m².

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

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 Cadastreales

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

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

4.4. Descriptif

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

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

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

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

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

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

4.5. Surfaces du bâti

néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Grand Pontarlier

5.2. Conditions d'occupation

Pas de servitude.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

6 - URBANISME

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

La parcelle est située en zone 1AUe.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

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

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE : MÉTHODE COMPARATIVE

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

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

Acte du 09/11/2017 (réf. 2017P5013), cession d'un terrain à bâtir de 500 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m² HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m² supportant un bâtiment à détruire (ancien bâtiment de négoce de matériaux de construction GEDIMAT), situé en bordure de rocade à proximité du cinéma, au prix de 1 200 000 € HT, soit **199 €/m² HT**. Ce terrain étant bâti, il est déjà plateformé et bitumé et la viabilisation interne est déjà réalisée, ce qui représente un coût important qui ne sera pas à la charge de l'acquéreur, même si à l'inverse la démolition du bâti entraînera un coût supplémentaire.

Acte du 09/03/2018 (réf. 2018P01354), cession d'un terrain à bâtir de 1 405 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, soit **156 €/m² HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m² situé en zone UC dans une rue majoritairement composée de bâtiments artisanaux ou de services (moins bon potentiel commercial que les 3 premiers termes de comparaison), au prix de 110 000 € HT, soit **138 €/m² HT**.

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

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

Valeur moyenne : 165 €/m² hors taxes et droits d'enregistrement.

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

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

Ref Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix HT/m ²	Caractéristique
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 m ²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m ²	Valeur vénale
1	3 730	En début de voirie interne	130 €	484 900 €
2	2 534	En début de voirie interne et en pente	90 €	228 060 €
3	4 033	En début de voirie interne et en pente	90 €	362 970 €
4	2 991	En début de voirie interne	130 €	388 830 €
5	4 050	En début de voirie interne	130 €	526 500 €
6	3 203	En début de voirie interne	130 €	416 390 €
7	1 978	En début de voirie interne	130 €	257 140 €
8	2 156	En début de voirie interne	130 €	280 280 €
9	1 489	En début de voirie interne	130 €	193 570 €
10	1 483	En début de voirie interne	130 €	192 790 €
11	1 520	En début de voirie interne	130 €	197 600 €
12	1 523	En début de voirie interne	130 €	197 990 €
13	1 556	En début de voirie interne	130 €	202 280 €

14	1 557	En début de voirie interne	130 €	202 410 €
15	1 661	En début de voirie interne	130 €	215 930 €
16	1 639	En début de voirie interne	130 €	213 070 €
17	1 067	En début de voirie interne	130 €	138 710 €
18	1 053	En début de voirie interne	130 €	136 890 €
19	985	En fond de lotissement	95 €	93 575 €
20	955	En fond de lotissement	95 €	90 725 €
21	1 935	En fond de lotissement	95 €	183 825 €
22	2 074	En début de voirie interne	130 €	269 620 €
23	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
24	1 834	En fond de lotissement	95 €	174 230 €
25	1 828	En fond de lotissement	95 €	173 660 €
26	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
27	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
28	1 822	En fond de lotissement	95 €	173 090 €
29	1 815	En fond de lotissement	95 €	172 425 €
30	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
31	1 580	En début de voirie interne	130 €	205 400 €
32	1 808	En fond de lotissement	95 €	171 760 €
33	2 247	En début de voirie interne	130 €	292 110 €
34	5 039	En début de voirie interne	130 €	655 070 €
Total	70 253		Total	8 415 840 €

Elles sont exprimées hors taxe et hors charges.

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

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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



Christine LORENZELLI
Administratrice de l'Etat

Affaire n°8 : Parc d'activité des Gravilliers -Tranche 3 ' Gravilliers Sud ' - Attribution du lot n° 26

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

La tranche 3 du parc d'activité des Gravilliers à Pontarlier compte 34 lots à céder sur une surface totale de 70 253 m², dont le lot n°26, objet de la présente délibération.

Par délibération du 13 février 2024, le Conseil Communautaire avait approuvé la vente du lot n°26 d'une contenance de 1 778 m² à l'entreprise STEM'MOTO aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : Atelier, réparation et entretien, stockage, location et vente de motos.
- Localisation : lot n° 26
- Surface : 1 778 m²
- Prix de vente : 108 € HT/m²

Prix de vente HT : 192 024 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 230 428,80 €

Par écrit du 06/08/2024, il s'avère que STEM'MOTO a renoncé à l'achat du lot n°26.

La société TP IMMO souhaite acquérir ce lot aux conditions suivantes :

- Nature des activités envisagées : location d'emplacement pour véhicule de prestige, prestations de service de propreté, d'entretien et de gardiennage
- Localisation : lot n° 26
- Surface : 1 778 m²
- Prix de vente : 108 € HT/m²

Prix de vente HT : 192 024 €

Prix de vente TTC (TVA sur prix total) : 230 428,80 €

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 cette parcelle, rendue le 28 mars 2024, s'élève à 130 €/HT/m². Le Pôle d'Evaluation Domaniale de Besançon a été saisi le 24 février 2025 pour un nouvel avis mais n'a pas pu le rendre dans les temps.

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 événements internationaux récents ont pour conséquences de provoquer une brutale augmentation du coût des matières premières qui se répercute sur les coûts de construction pour les porteurs de projets.

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

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

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.

La Commission Economie a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. GUINCHARD donne lecture du rapport. Il précise que la tranche 2 de la zone des Gravilliers est complètement remplie, entre les terrains réservés et les terrains vendus, et il reste quelques parcelles pour la tranche 3 car il y a eu des désistements. Il peut encore y avoir des désistements. Malheureusement, la zone sera vite à saturation, ce qui signifie que la collectivité rencontrera vite la problématique du manque de terrain. Pour rappel, la tranche 1 des Gravilliers a commencé en 2014, et 11 ans plus tard 80 entreprises approximativement s'y sont installées ce qui montre qu'il y a un réel besoin. C'est aussi grâce à cela qu'il y a une dynamique de base qui permet de financer tous les projets et toutes les politiques. Si l'on veut avoir des parcelles disponibles, il va falloir très rapidement se positionner sur le développement d'une nouvelle zone.

M. GENRE répond que cela est prévu dans le PLUiH.

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 TP IMMO, 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.



Cahier des Charges de vente de terrain

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 3

Document du XXX

PREAMBULE

Le présent document est destiné au porteur de projet.

Il est destiné à accompagner la vente.

SOMMAIRE

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



Titre I- Préambule

Article 1 : Objet du cahier des charges

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

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

Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges

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

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

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

Titre II- Dispositions générales liées à la vente des terrains

Article 1 : Vente de terrain

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

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

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

Article 2 : Objet de la cession

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

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

Article 3 : Délai de validité du cahier des charges

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

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

Article 4 : Activités interdites

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

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

Article 5 : Délai d'exécution

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

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

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

Article 6 : Prolongation éventuelle des délais

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

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

Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais

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

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

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

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

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

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

Article 8 : Vente, location, partage des terrains cédés

8.1. Vente et morcellement

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

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

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

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

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

8.2 Location

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Article 10 : Pacte de préférence

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

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

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

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

.....



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

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

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

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

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

Article 2 : Obligations en matière d'assainissement

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

Article 3 : Pré-instruction du dossier

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

Article 4 : Respect des règles d'urbanisme en vigueur

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

En sus de ces règles, le présent cahier des charges encadre strictement la construction de logement fonction qui est autorisé sous réserve qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de ce logement de fonction est limitée à un seul logement par unité foncière et sa surface n'excèdera pas **60 m²**. Enfin, le logement de fonction doit être intégré au volume de la construction principale à laquelle il se rattache.

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

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

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

-

Article 5 : Servitudes et mises à dispositions d'équipements

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

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

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

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





Cahier de Prescriptions

Architecture, Urbanisme, Environnement et Paysage

Document du 11/04/2016

Parc d'activités « les Gravilliers »

Pontarlier

Lotissement 3

PREAMBULE

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

Le présent document synthétise les textes existants applicables au site.

Le Parc

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

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

Les Prescriptions

-EAU

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

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



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

-EAUX PLUVIALES- VOIRIES PUBLIQUES

Les eaux de pluie seront collectées via des noues.



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

-EAUX PLUVIALES- ESPACE PRIVÉ

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

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

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

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

-EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux domestiques seront raccordées au réseau public.

-EAUX USEES NON DOMESTIQUES

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

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

-TRI ET DECHETS



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

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

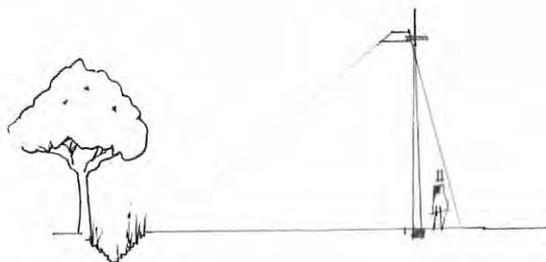
La mise en place de chantier vert ou toutes autres démarches visant à réduire les déchets, à trier et recycler est implicite à toute implantation sur le parc.

-RESEAUX SECS

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

-ECLAIRAGE

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



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

-RÉSEAU DE CHALEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-PAYSAGE ET VUES

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

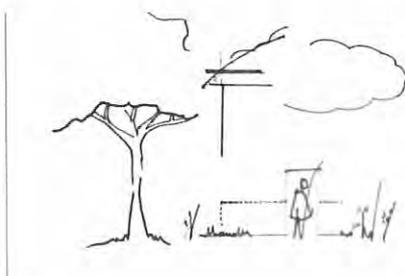


La végétation existante devra « autant que possible » être conservée. Toute destruction d'arbres, d'arbustes devra être compensée par l'implantation de nouveaux végétaux. La réalisation de noues et de haies permettent la circulation de la faune préexistante. La construction du paysage est un acte collectif.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

-ASPECT EXTERIEUR- TRAITEMENT DES FACADES

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

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



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

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

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

-PUBLICITE ET ENSEIGNES

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

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

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

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

Les publicités sur façade * «ne peuvent pas excéder 2 m² de surface utile et 3 m² de dispositif par face» *extraits du règlement en vigueur susceptible d'être modifiés*

-VEGETATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces mares d'environ 10 m² de faible profondeur (50/80 cm) avec de longues berges en pente douce, permettront le maintien d'une population d'amphibiens sur le site et seront prévues pour être en eau de février à juin (étanchéité du sol, localisation adaptée...)

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

Réalisation d'hôtel à insectes -

Habitats de substitution pour les reptiles -

-CLOTURES*

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

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

-ÉLÉMENTS TECHNIQUES

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

-AIRES DE STATIONNEMENT- PARKING PRIVE*

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

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

« Les parkings doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel. Pour les constructions à usage de bureaux, il faut assurer le stationnement de 1 voiture pour 20 m² de surface de bureaux. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente ou d'accueil. Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette entamée, avec au minimum 1 place par logement. Il sera également prévu une place de stationnement ouverte au public pour : - 25 m² de surface des salles de restaurant - une chambre dans le cas d'hôtels.

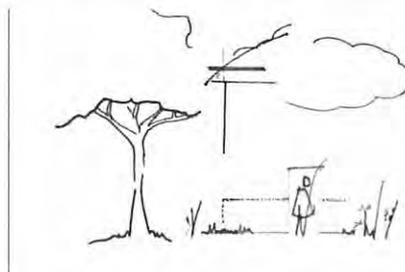
Pour le stationnement des deux roues : il devra être réalisé des places de stationnement réservées aux deux roues (1,5m² par logement, 1m² pour 50 m² de bureaux, 1m² pour 100m² de locaux industriels et commerciaux). Les places de

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

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

-DEPLACEMENT DOUX

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



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

-EQUIPEMENTS PARTAGES

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

Pour aller plus loin; Les règles et contraintes à connaître

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

ENVIRONNEMENT

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

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

Pour aller plus loin :

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

INONDATIONS

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

Pour aller plus loin :

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

SISMICITE

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

Pour aller plus loin :

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

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

RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

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

Pour aller plus loin :

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

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

RADON

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

Pour aller plus loin :

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

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

Pour aller plus loin :

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

RÈGLEMENT INCENDIE.

La sécurité incendie suit 4 principes de base :

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

Pour aller plus loin :

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

ACCESSIBILITÉ

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

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

Pour aller plus loin :



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

CONTEXTE SONORE

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

Pour aller plus loin :

Voir PLU. http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

CODE DE L'URBANISME

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

Pour aller plus loin :

http://www.ville-pontarlier.fr/vie_quotidienne_et_demarches/urbanisme/plu.php

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

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

Pour aller plus loin :

<http://www.ville->

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

LIEU DE TRAVAIL

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

Pour aller plus loin :

<http://www.inrs.fr>

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

PATRIMOINE- VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

Les Annexes

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

PONTARLIER

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

Lot 26



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

Email : thomaspetite.ge@orange.fr



Date : 23 Mai 2023

N° dossier : 8757-4

Echelle : 1/500

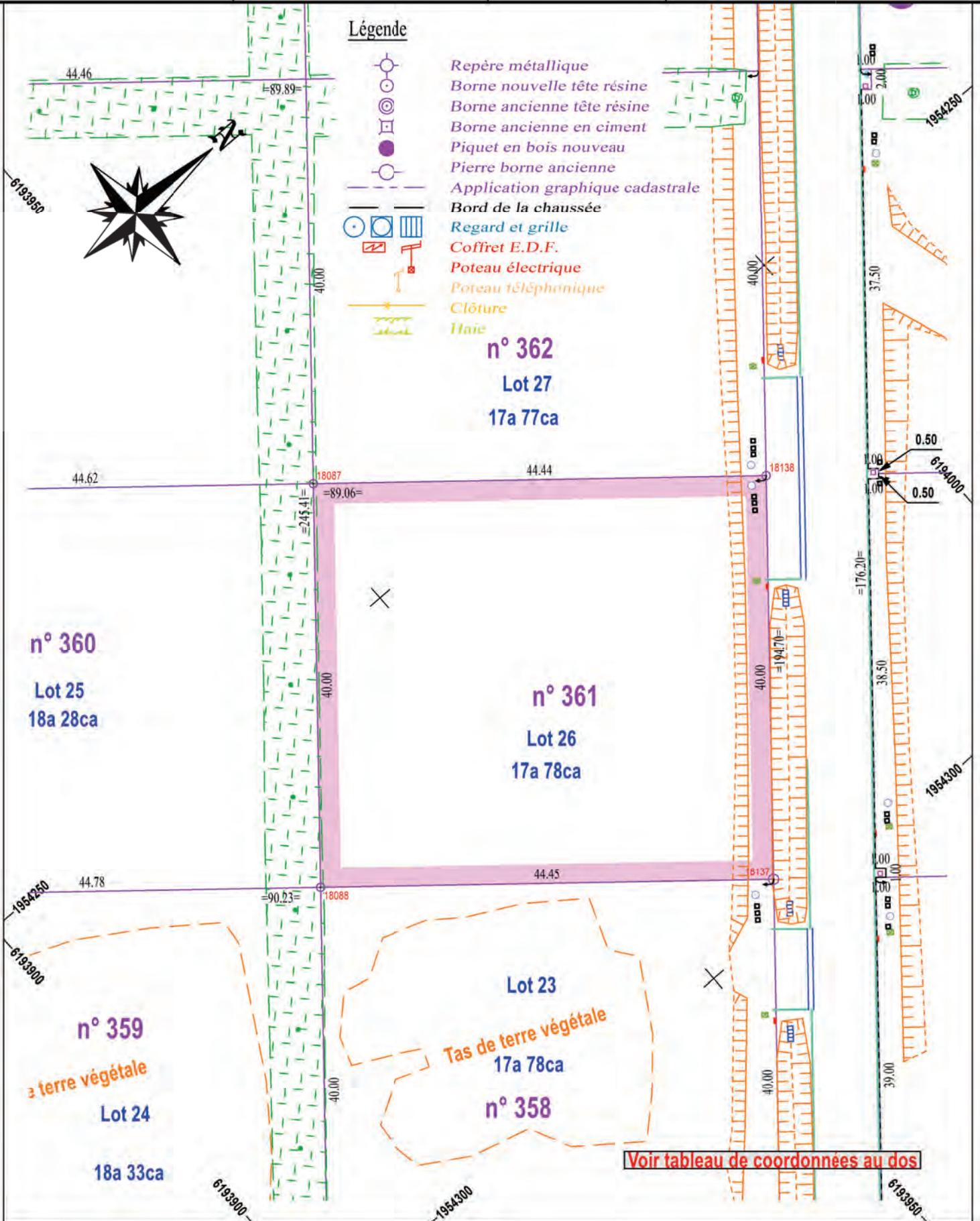


Tableau de points

Point	X	Y	Nature
18087	1954237.23	6193952.46	Borne nouvelle tête résine rouge
18088	1954267.88	6193926.76	Borne nouvelle tête résine rouge
18137	1954296.44	6193960.83	Borne nouvelle tête résine rouge
18138	1954265.78	6193986.52	Borne nouvelle tête résine rouge



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

Fiche d'engagement pour l'achat de la parcelle n° 26 Tranche 3 - ZAE des Gravilliers

Prix de la parcelle n° 26 : 108€ HT/m²

Taille du lot : 1 778 m²

Nom de la société : TP IMMO

Nom du dirigeant : Thierry Pétament

Adresse : 12 B Chemin du Grand Buisson

Ville : BESANCON

Code Postal : 25000

Téléphone : 06 86 57 41 42

Mail : petamentthierry@gmail.com

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

- Location d'emplacement pour véhicule de prestige
- Prestations de service de propreté, d'entretien, de gardiennage pour véhicule

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

Signature

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28/03/2024

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

3.2. Nature de la saisine

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

3.3. Projet et prix envisagé

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

La collectivité a fixé le prix de vente des lots en fonction de leur situation géographique entre 60 € et 108 €/m².

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

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 Cadastreales

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

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

4.4. Descriptif

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

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

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

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

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

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

4.5. Surfaces du bâti

néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Grand Pontarlier

5.2. Conditions d'occupation

Pas de servitude.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

6 - URBANISME

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

La parcelle est située en zone 1AUe.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

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

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE : MÉTHODE COMPARATIVE

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

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

Acte du 09/11/2017 (réf. 2017P5013), cession d'un terrain à bâtir de 500 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 80 000 € HT, soit **160 €/m² HT**.

Acte du 27/12/2017 (réf. 2018P218), cession d'un terrain de 6 027 m² supportant un bâtiment à détruire (ancien bâtiment de négoce de matériaux de construction GEDIMAT), situé en bordure de rocade à proximité du cinéma, au prix de 1 200 000 € HT, soit **199 €/m² HT**. Ce terrain étant bâti, il est déjà plateformé et bitumé et la viabilisation interne est déjà réalisée, ce qui représente un coût important qui ne sera pas à la charge de l'acquéreur, même si à l'inverse la démolition du bâti entraînera un coût supplémentaire.

Acte du 09/03/2018 (réf. 2018P01354), cession d'un terrain à bâtir de 1 405 m² situé dans la zone des Grands Planchants au prix de 218 500 € HT, soit **156 €/m² HT**.

Acte du 05/07/2018 (réf. 2018P03090), cession d'un terrain à bâtir de 798 m² situé en zone UC dans une rue majoritairement composée de bâtiments artisanaux ou de services (moins bon potentiel commercial que les 3 premiers termes de comparaison), au prix de 110 000 € HT, soit **138 €/m² HT**.

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

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

Valeur moyenne : 165 €/m² hors taxes et droits d'enregistrement.

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

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

Ref Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix HT/m ²	Caractéristique
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 m ²)	Caractéristiques	Valeur vénale au m ²	Valeur vénale
1	3 730	En début de voirie interne	130 €	484 900 €
2	2 534	En début de voirie interne et en pente	90 €	228 060 €
3	4 033	En début de voirie interne et en pente	90 €	362 970 €
4	2 991	En début de voirie interne	130 €	388 830 €
5	4 050	En début de voirie interne	130 €	526 500 €
6	3 203	En début de voirie interne	130 €	416 390 €
7	1 978	En début de voirie interne	130 €	257 140 €
8	2 156	En début de voirie interne	130 €	280 280 €
9	1 489	En début de voirie interne	130 €	193 570 €
10	1 483	En début de voirie interne	130 €	192 790 €
11	1 520	En début de voirie interne	130 €	197 600 €
12	1 523	En début de voirie interne	130 €	197 990 €
13	1 556	En début de voirie interne	130 €	202 280 €

14	1 557	En début de voirie interne	130 €	202 410 €
15	1 661	En début de voirie interne	130 €	215 930 €
16	1 639	En début de voirie interne	130 €	213 070 €
17	1 067	En début de voirie interne	130 €	138 710 €
18	1 053	En début de voirie interne	130 €	136 890 €
19	985	En fond de lotissement	95 €	93 575 €
20	955	En fond de lotissement	95 €	90 725 €
21	1 935	En fond de lotissement	95 €	183 825 €
22	2 074	En début de voirie interne	130 €	269 620 €
23	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
24	1 834	En fond de lotissement	95 €	174 230 €
25	1 828	En fond de lotissement	95 €	173 660 €
26	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
27	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
28	1 822	En fond de lotissement	95 €	173 090 €
29	1 815	En fond de lotissement	95 €	172 425 €
30	1 777	En début de voirie interne	130 €	231 010 €
31	1 580	En début de voirie interne	130 €	205 400 €
32	1 808	En fond de lotissement	95 €	171 760 €
33	2 247	En début de voirie interne	130 €	292 110 €
34	5 039	En début de voirie interne	130 €	655 070 €
Total	70 253		Total	8 415 840 €

Elles sont exprimées hors taxe et hors charges.

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

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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



Christine LORENZELLI
Administratrice de l'Etat

Affaire n°9 : Eau - Assainissement - Établissement d'une servitude de passage en tréfonds sur les parcelles cadastrées N° 462CK5 et 462CK7 situées chemin Clos Guillaume - Les Etraches à Pontarlier, pour la mise en place d'une canalisation d'eau potable de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Dans le cadre du programme de travaux d'alimentation en eau potable du secteur des Bonjours – Les Etraches à Pontarlier, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier envisage de mettre en place une canalisation d'eau potable sur le chemin « Clos Guillaume ». Au niveau du pont de franchissement du ruisseau des Etraches, la canalisation doit être implantée sur une partie des parcelles N° 462CK5 et 462CK7 appartenant à M Aimé DREZET - 11, rue Saint Antide – Les Etraches 25 300 PONTARLIER.

Les parties ont convenu de la constitution d'une servitude de passage et d'une servitude de tréfonds pour régulariser la présence de cette canalisation chemin « Clos Guillaume – Les Etraches à Pontarlier 25300 PONTARLIER.

La servitude est établie sur les parcelles cadastrées suivantes :

- Préfixe 462 section CK parcelle N° 05 d'une superficie de 1520 m², située chemin « Clos Guillaume – Les Etraches à Pontarlier. Elle est établie sur une longueur d'environ 10 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 40 m². Dans cette emprise, sera présente la canalisation suivante :

	Réseau D'alimentation en eau potable
Nature	PEHD sous gaine TPC
Diamètre	DE 50
Longueur	10 ml
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m

- Préfixe 462 section CK parcelle N° 07 d'une superficie de 795 m², située chemin « Clos Guillaume » – Les Etraches à Pontarlier. Elle est établie sur une longueur d'environ 10 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 40 m². Dans cette emprise, sera présente la canalisation suivante :

	Réseau D'alimentation en eau potable
Nature	PEHD sous gaine TPC
Diamètre	DE 50
Longueur	10 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 2025.

M. DEFTRASNE donne lecture du rapport.

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 les parcelles cadastrées préfixe 462 CK parcelle N° 05 et préfixe 462 CK parcelle N° 07, situées chemin « Clos Guillaume » – Les Etraches à Pontarlier et appartenant à Monsieur Aimé DREZET 11, rue Saint Antide – Les Etraches 25 300 PONTARLIER ;
- Valide la convention annexée ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention et toutes pièces s'y rapportant.

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS

Entre

Monsieur DREZET Aimé demeurant, **11, rue Saint Antide – Les Etraches 25 300 PONTARLIER**

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

Et

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, 22, rue Pierre Déchanet
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 :

Une conduite d'alimentation en eau potable doit être mise en place chemin « Clos Guillaume – Les Etraches à Pontarlier. Cette conduite doit traverser en souille le ruisseau des Etraches. De part et d'autre de ce ruisseau, la conduite doit également être enfouie sur une partie des parcelles N° 462CK5 et 462CK7 appartenant au propriétaire.

Il est convenu de ce qui suit :

Article 1 - Désignation

La servitude est établie sur les parcelles cadastrées suivantes :

- Préfixe 462 section CK parcelle N° 05 d'une superficie de 1520 m², située chemin « Clos Guillaume – Les Etraches à Pontarlier. Elle est établie sur une longueur d'environ 10 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 40 m² (cf. extrait de plan annexé). Dans cette emprise, sera présente la canalisation suivante :

	Réseau D'alimentation en eau potable
Nature	PEHD sous gaine TPC
Diamètre	DE 50
Longueur	10 ml
Profondeur	Entre 1.0 et 2.0 m

- Préfixe 462 section CK parcelle N° 07 d'une superficie de 795 m², située située chemin « Clos Guillaume – Les Etraches à Pontarlier. Elle est établie sur une longueur d'environ 10 mètres linéaires pour une largeur de 4 mètres, représentant une superficie d'environ 40 m² (cf. extrait de plan annexé). Dans cette emprise, sera présente la canalisation suivante :

	Réseau D'alimentation en eau potable
Nature	PEHD sous gaine TPC
Diamètre	DE 50
Longueur	10 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 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 Déchanet 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.

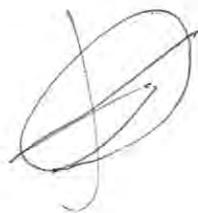
Article 11 - Domicile

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,

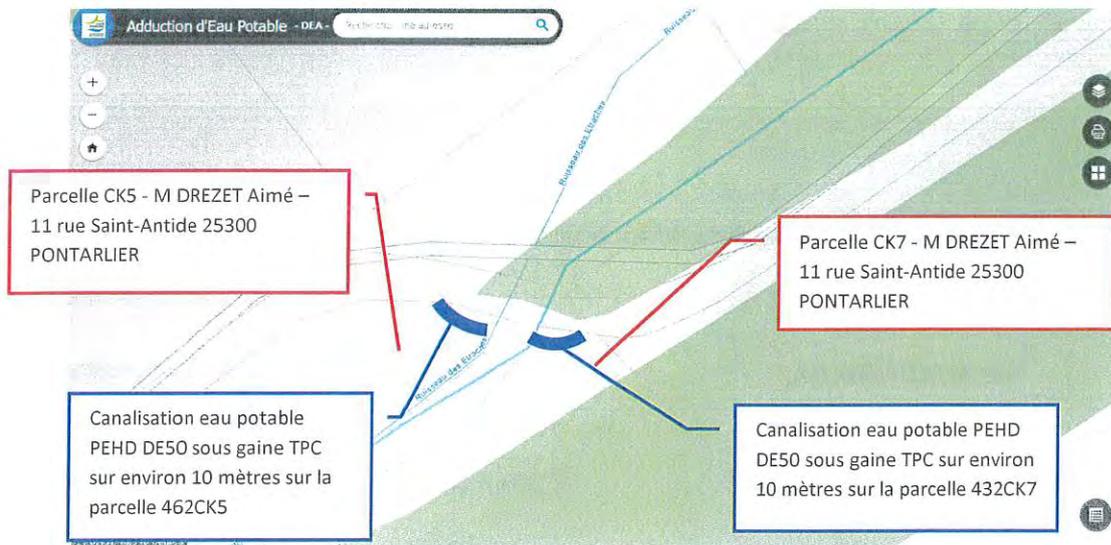
Monsieur **Aimé DREZET**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Drezet', written over a faint circular stamp or watermark.

**Le bénéficiaire de la présente
servitude**

Communauté de Communes du Grand
Pontarlier
Monsieur **GENRE Patrick**

Annexe : extrait de plan



Affaire n°10 : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative 2025 - Fixation du taux de la part fixe et des tarifs des levées

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

La communauté de Communes du Grand Pontarlier finance son Service Public de Gestion des Déchets par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative et par la Redevance Spéciale.

L'objectif principal de ce dispositif est d'encourager nos usagers particuliers et professionnels à diminuer leurs productions de déchets tout en améliorant leurs gestes de tri.

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 assujéti et une part variable proportionnelle à l'utilisation du service à savoir aux nombres de levées du ou des conteneurs mis à disposition par la CCGP au producteur de déchets.

Après cette première année 2024 de facturation réelle de la TEOMi, il convient de fixer pour l'année 2025 le taux de TEOMi et les tarifs à la levée par types de conteneurs.

Pour rappel, les obligations réglementaires nous 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 n-1. En 2024, la répartition part fixe / part variable fut fixée à 60 / 40, le taux à 4,74 % et les tarifs unitaires selon le tableau ci-dessous :

Type de conteneurs :	Tarif 2024 pour 1 levée (ou 1 ouverture de tambour) 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

L'estimation de l'évolution des bases et du volume des levées de 2024 a permis la préparation budgétaire 2025 qui a été réalisée en considérant le maintien du taux de la part fixe à 4,74% et des tarifs individuels appliqués aux levées. C'est ainsi que le produit de la TEOMi a été inscrit au BP 2025 à hauteur de 3 505 162 €.

Le retour des services de l'Etat sur les bases fiscales prévisionnelles 2025 et la mesure précise du nombre des levées en 2024 nous permettent maintenant d'affiner ce chiffrage.

Les bases fiscales s'établissent à 46 159 357 € (+3,13% par rapport à 2024). L'application du taux de 4,74% génère un produit de 2 187 953,52 €. L'application des tarifs individuels sur les levées réelles de 2024 génère un produit de 1 300 723 €.

Sur cette base des maintiens du taux à 4,74% et des tarifs unitaires appliqués aux levées

réelles de 2024, le produit prévisionnel de la TEOMi serait de 3 488 676 € soit un écart de moins de 0,5% par rapport à la projection faite pour établir le BP 2025. Dans ce cas, la part fixe représente 62,72% et la part variable 37,28%.

Synthèse :

Bases d'imposition prévisionnelles 2025	Taux de TEOMi 2025	Produit attendu de la part fixe 2025	Produit attendu de la part variable 2025	TOTAL TEOMi 2025	TEOMi 2024	% évolution du produit 2025/2024
46 159 357 €	4,74%	21 879 54 €	1 300 723 €	3 488 676 €	3 353 470 €	3,88%

Le Bureau du 20 mars 2025 a examiné le point et a renvoyé l'avis à la Commission Ordures Ménagères.

La Commission Ordures Ménagères émettra un avis lors de sa séance du 25 mars 2025.

M. CHARMIER donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide pour 2025 le taux de TEOMi qui définira le montant du produit de la part fixe à 4,74% ;
- Valide les tarifs à la levée conformément au tableau ci-dessus ;
- Autorise le Président ou son représentant à appliquer ces dispositions.

Affaire n°11 : Conseil Départemental du Doubs : Autorisation de signature de la convention Programme d'intérêt général - Pacte territorial du Doubs

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	27

Au cours de sa séance du 16 décembre 2024, le Conseil Départemental du Doubs, en sa qualité de délégataire des aides à la pierre, a approuvé la mise en place d'un « Pacte territorial France Rénov' » sur l'intégralité de son périmètre de délégation.

Ce programme, qui a pris effet au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 5 ans, vise à offrir un service neutre et gratuit à l'ensemble des ménages du Doubs souhaitant s'engager dans un parcours de rénovation de l'habitat.

L'animation de ce programme prend appui sur la Maison de l'Habitat du Doubs (MHD), dont les conseillers assureront les permanences et animations selon les modalités définies avec chaque communauté de Communes.

Le déploiement de ce service a ainsi été engagé dès début 2025, sans rupture avec l'offre préexistante, afin de conserver une offre de service de proximité pour l'ensemble des administrés à savoir :

Volet 1 : Dynamique territoriale

La dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et des professionnels par des actions de communication ciblée de façon à s'adapter aux spécificités locales. L'essentiel du volet dynamique territoriale de la CCGP est traitée dans le cadre de l'OPAH en cours sur l'ensemble du territoire de la CCGP. Pour mémoire, 2 animations/an sont dispensées par la MHD dans le cadre du présent pacte territorial.

Volet 2 : Information, Conseil, Orientation

Ce volet englobe, une journée de permanence par semaine dédiée aux thématiques juridiques entre autres (*relations propriétaires/locataires, gestion copropriété, lutte contre l'habitat indigne, dispositif MaPrimeAdapt'...*) et deux journées mensuelles sur les projets de rénovation.

Afin de formaliser la déclinaison locale de ce « Pacte territorial », il convient de délibérer sur la convention jointe en annexe afin d'en être signataire et de bénéficier du cofinancement apporté par l'Anah sur ces volets.

En parallèle, une convention d'objectifs et de moyens sera conclue avec la MHD pour définir les modalités pratiques de réalisation des animations (volet 1) et des permanences (volet 2) sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

La Commission Urbanisme - Habitat - Logement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. CHAUVIN donne lecture du rapport.
Mme ROGEBOSZ ne prend part au vote.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

Par 27 voix pour, 1 voix ne prend pas part au vote (Mme Florence ROGEBOSZ),

- Approuve la convention de pacte territorial déployé par le Département du Doubs portant sur les volets 1 et 2 sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Pacte territorial du Doubs

2025-2029



La présente convention est établie :

Le Conseil Départemental du Doubs, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Jacqueline CUENOT-STALDER, Vice-Présidente en charge de l'habitat et du logement

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

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

ci-après définies collectivement, les « Parties Initiales ».

Les autres instances signataires

La **Communauté de communes du Grand Pontarlier**, représentée par Patrick GENRE, Président

La **Communauté de communes Loue Lison**, représentée par Jean-Claude GRENIER, Président

La **Communauté de communes des Portes du Haut Doubs**, représentée par François CUCHEROUSSET, Président

La **Communauté de communes Altitude 800**, représentée par Claude COUVOISIER, Président

La **Communauté de communes du Plateau du Russey**, représentée par Gilles ROBERT, Président

Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Doubs Central**, représenté par Thomas VIGREUX, Président

La **Communauté de communes Entre Doubs et Loue**, représentée par Elisabeth VIENNET, Présidente

La **Communauté de communes du Val de Morteau**, représentée par Cédric BOLE, Président

La **Communauté de communes du Pays de Maïche**, représentée par Franck VILLEMAIN, Président

La **Communauté de communes Lacs et Montagnes du Haut Doubs**, représentée par Jean-Marie SAILLARD, Président

La **Communauté de communes du Plateau de Frasne et du Val du Dugeon**, représentée par Christian VALLET, Président

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le département du Doubs, le 16 décembre 2024 ;

Vu le Plan départemental de l'habitat (PDH) du Doubs 2023-2028 approuvé par arrêté conjoint le 13 juillet 2023

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental du Doubs maître d'ouvrage de l'opération, en date du 16 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Doubs, en application de l'article R.321- 10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 11 décembre 2024,

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

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'.....	8
Article 2 – Enjeux du territoire.....	8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'.....	9
Article 3 – Volets d'action.....	9
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	9
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR').....	12
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	13
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	13
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	15
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	15
5.1. Règles d'application.....	15
5.2. Montants prévisionnels.....	16
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	17
Article 6 – Conduite de l'opération.....	17
6.1. Pilotage de l'opération.....	17
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	17
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	18
Chapitre VI – Communication.....	18
Article 7 - Communication.....	18
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	20
Article 8 - Durée de la convention.....	20
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	20
Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale.....	20
10.1. Principes de mise en œuvre.....	20
10.2. Engagement des parties.....	21
Article 11 – Transmission de la convention.....	21
Annexe 1 - Maquette financière détaillée du programme, en dépenses annuelles.....	23
Annexe 2 – Fiche territoriale Communautés de commune Altitude 800.....	24
Annexe 3 – Fiche territoriale : Communauté de communes entre Doubs et Loue.....	26
Annexe 4 – Fiche territoriale : PETR Doubs central.....	28
Annexe 5 – Fiche territoriale : Communauté de communes du Grand Pontarlier.....	30
Annexe 6 – Fiche territoriale : Communauté de communes Lacs et Montagne du Haut-Doubs.....	32
Annexe 7 – Fiche territoriale : Communauté de communes Loue Lison.....	34
Annexe 8 – Fiche territoriale : Communauté de communes Pays de Maiche.....	36
Annexe 9 – Fiche territoriale : Communauté de communes Plateau du Russey.....	38
Annexe 10 – Fiche territoriale : Communauté de communes des Portes du Haut Doubs.....	40
Annexe 11 – Fiche territoriale : Communauté de communes du Val de Morteau.....	42
Annexe 12 – Fiche territoriale Communauté de communes du Plateau Frasne et du Val de Dugeon.....	44
Annexe 13 – Fiche territoriale Communauté de communes Val Marnaysien.....	46

Préambule

Présentation du territoire

En 2021, le département du Doubs comptait environ 547 000 habitants pour plus de 250 000 ménages, répartis sur 573 communes.

Dans le parc privé, hors territoires de Grand Besançon Métropole (GBM) et de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), le nombre de résidences principales s'élève à 87 149.

En grande partie rural, le Doubs se caractérise par des dynamiques territoriales contrastées, influencées par la présence de ses deux principales agglomérations, Besançon et Montbéliard, et par sa proximité avec la Suisse. Plus de la moitié de la population se concentre dans ces deux pôles urbains, tandis que le reste du territoire se compose de zones rurales ou périurbaines.

À l'est, le long de la frontière suisse, le développement économique attire de nombreux actifs transfrontaliers, générant une pression immobilière et foncière accrue qui rend l'accès au logement plus difficile pour les résidents locaux.

Malgré la jeunesse relative de sa population, en partie liée à la présence de pôles universitaires et à sa position frontalière, le Doubs doit faire face à un phénomène de vieillissement démographique qui devrait s'intensifier dans les prochaines années. Si le département affiche une certaine prospérité économique, celle-ci masque néanmoins des disparités significatives, notamment dans les zones rurales et certains quartiers urbains marqués par la précarité.

En synthèse, le Doubs se trouve à un carrefour entre dynamisme économique, pression sur les ressources foncières et défis sociaux liés à la précarité, à la transition écologique et à l'évolution démographique.

Pour accompagner le développement des territoires du Doubs, plusieurs initiatives nationales ont été mises en place :

- Deux communes, Besançon et Montbéliard, bénéficient du label « Action Cœur de Ville », visant à revitaliser les centres-villes et à améliorer la qualité de vie.
- Quatorze communes sont engagées dans le programme « Petites Villes de Demain » : Quingey, Ornans, Levier, Frasne, Morteau, Le Russey, Baume-les-Dames, Pays de Clerval, Rougemont, L'Isle-sur-le-Doubs, Arcey, Feschés-le-Châtel et Pont-de-Roide-Vermondans.
- 17 quartiers prioritaires de la politique de la ville sont recensés, répartis entre Besançon (6 quartiers), Montbéliard (3 quartiers), Audincourt (2 quartiers), Bethoncourt (1 quartier), Grand Charmont (1 quartier), Sochaux (1 quartier), Valentigney (1 quartier) et Pontarlier (2 quartiers).

En réponse aux besoins de ses habitants et pour renforcer l'attractivité du territoire, des actions locales ont également été mises en œuvre. La communauté de communes du Grand Pontarlier dispose ainsi d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIH) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en phase suivi-animation. De son côté, le Val de Morteau s'est engagé dans l'élaboration d'un PLUIH et envisage de renforcer l'accompagnement des ménages en matière de logement, tandis que la communauté de communes Loue Lison bénéficie aussi d'une OPAH en cours.

Stratégie et priorité d'intervention

Le Département souhaite renforcer son engagement pour améliorer la qualité du parc de logements existant afin de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du Doubs, en s'appuyant sur les actions déjà mises en œuvre dans les domaines de l'habitat et du logement.

En décembre 2022, l'Assemblée départementale a adopté ses orientations stratégiques pour la période 2023- 2028, articulées autour de cinq engagements majeurs :

- Redevenir un acteur fort du développement économique et de l'emploi ;
- Construire à l'échelle du département la transition climatique et énergétique de la collectivité, mais plus largement du territoire départemental ;
- Aménager, équiper et irriguer les territoires en cherchant le bon équilibre entre proximité et qualité de l'offre de service ;
- Faciliter les parcours de vie des doubiens dans tous les domaines d'intervention ;
- Renforcer les marques territoriales et employeur comme vecteurs d'excellence.

Chacun de ces engagements trouve une déclinaison dans la politique de l'habitat départementale, et c'est à l'appui de cette vision politique et stratégique que le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2023 - 2028 a été élaboré.

Soucieux de répondre aux défis d'aujourd'hui, et plus encore à ceux de demain, ce document cadre repose sur 4 ambitions :

✓ **Développer une offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et renforcer le lien habitat – emploi.**

Pour accompagner la dynamique démographique et économique, le Département souhaite favoriser la production d'une offre nouvelle et abordable, de manière différenciée sur le territoire en fonction des besoins. Cela doit se traduire par une répartition adaptée de l'offre locative sociale dans une double perspective : accès au logement des plus fragiles et mixité sociale.

✓ **Répondre aux défis environnementaux**

Le Département souhaite agir en faveur de la revitalisation des centres-bourgs et cœurs de ville pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et de cohésion sociale. Plus largement, un travail d'accompagnement avec l'ensemble des acteurs est à mener pour réorienter leurs politiques d'aménagement afin de réinvestir les centralités, préserver le bâti existant, donner la priorité au renouvellement urbain ou encore rendre la densité urbaine désirable.

En parallèle, le Département souhaite poursuivre son action de proximité en faveur des interventions sur l'habitat existant privé comme public, toutes thématiques confondues, avec une attention particulière sur la rénovation thermique.

✓ **Soutenir les parcours résidentiels, en particulier des personnes en difficulté**

Dans cette perspective, l'articulation entre le PDH et le PDALHPD d'une part et le Logement d'abord d'autre part, sera renforcée afin de mieux répondre aux besoins des ménages en difficulté à travers :

- La création d'une offre plus diversifiée et innovante ;
- L'appui sur les dispositifs existants pour renforcer la captation des logements privés pour répondre aux plus modestes à travers une mobilisation accrue des propriétaires bailleurs pour développer la location solidaire dans le Doubs ;
- La poursuite du soutien du Département aux opérations de sortie d'habitat indigne et sa contribution au dispositif départemental aux côtés de l'État.

✓ **Faire du PDH un outil d'animation territoriale**

Pour ce faire le Département s'appuiera sur :

- La montée en puissance de la Maison de l'Habitat du Doubs, et sa reconnaissance comme portée d'entrée sur les questions d'habitat ;

- La fiabilisation des programmations et un travail plus resserré avec les bailleurs publics et les opérateurs Anah dans le cadre de la délégation des aides à la pierre
- La modernisation de l'Observatoire départemental de l'Habitat pour en faire un outil de diffusion de la connaissance et d'aide à la décision pour les élus locaux ;
- L'instauration de rencontres territoriales pour s'adapter aux attentes des territoires et de leurs habitants.

Pour mettre en œuvre ces engagements, le Département peut s'appuyer sur la **Maison de l'Habitat du Doubs (MHD)**, outil essentiel à la mise en œuvre de sa politique auprès des territoires.

La Maison de l'Habitat du Doubs (MHD) a été créée en janvier 2019 sous l'impulsion de trois membres fondateurs, le Département, le CAUE et l'ADIL, avec l'objectif d'offrir une porte d'entrée unique aux ménages du Doubs, leur permettant d'accéder à des informations fiables sur l'habitat et le logement. L'identité de la MHD repose sur une marque facilement identifiable, associée à la collectivité, pour simplifier l'accès des habitants à ces services.

En 2024, la MHD a consolidé son ancrage territorial en établissant des conventions avec 13 établissements publics de coopération intercommunale et un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural. Ces partenariats reflètent une volonté d'étendre son action à l'ensemble du département, tout en adoptant une nouvelle feuille de route pour répondre aux besoins évolutifs du territoire.

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

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

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

1.1. Dénomination de l'opération

Le Conseil Départemental du Doubs, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général « **Pacte territorial du Doubs** »

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

La Communauté urbaine « Grand Besançon Métropole » et la Communauté d'agglomération « Pays de Montbéliard Agglomération », tous deux situées sur le périmètre du département du Doubs, ont décidé de porter un pacte territorial sur leur périmètre respectif.

Deux pactes territoriaux ne pouvant coexister sur le même périmètre, le Département met en œuvre un « pacte territorial » couvrant toutes les autres communes du Département, soit un périmètre identique à celui de sa délégation de compétence pour les aides à la pierre.

Cela représente :

- 13 communautés de communes entièrement situées dans le département :
 - CC du Pays de Sancey-Belleherbe, 27 communes
 - CC du Plateau de Frasne et du Val Drugeon, 10 communes
 - CC Altitude 800, 9 communes
 - CC du Plateau du Russey, 17 communes
 - CC Entre Doubs et Loue (ex-CC de Montbenoît), 16 communes
 - CC des Deux Vallées Vertes, 54 communes
 - CC Doubs Baumois, 58 communes
 - CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, 32 communes
 - CC du Pays de Maiche, 42 communes
 - CC du Val de Morteau, 8 communes
 - CC Loue-Lison, 72 communes
 - CC des Portes du Haut-Doubs, 47 communes
 - CC du Grand Pontarlier, 10 communes

- 26 communes situées sur 3 EPCI partiellement dans le Doubs :
 - 21 des 45 communes de la CC du Val Marnaysien
 - 3 des 23 communes de la CC du Pays d'Héricourt
 - 2 des 34 communes de la CC du Pays de Villersexel

Ce « Pacte territorial du Doubs » prend appui sur la Maison de l'Habitat du Doubs (MHD) qui assurera l'essentiel des missions du volet « dynamique territoriale » et l'intégralité des missions du volet « information-conseil-orientation », sous la coordination du Département, afin d'offrir un service de qualité aux territoires et aux habitants du Doubs.

Dans cette optique, et pour renforcer sa proximité avec les usagers, la MHD a déjà mis en place plusieurs leviers :

- Réseau de permanences décentralisées dans les territoires
- Système de prise de rendez-vous avec standard unique, un service en ligne et la visioconférence.
- Evénements locaux, tels que les salons de l'habitat, permettant de promouvoir ses services, mais aussi de renforcer sa notoriété auprès du grand public.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

Les principaux enjeux relevés sur le territoire concerné par la convention peuvent être regroupés autour des axes suivants :

- ✓ **Repérage et mobilisation des publics cibles** : Il s'agit de développer des actions spécifiques pour identifier les populations les plus vulnérables, telles que les ménages à faibles revenus, les personnes âgées, et les habitants de logements indignes. La mobilisation de ces publics repose sur des stratégies de communication ciblées et la mise en place de dispositifs d'accompagnement adaptés pour faciliter l'accès aux aides et aux services disponibles.

- ✓ **Amélioration de l'habitat** : les interventions sur le parc de logements se concentreront principalement sur :
- La rénovation énergétique : avec l'objectif de réduire la consommation énergétique des habitations et de lutter contre la précarité énergétique, tout en augmentant le confort thermique des logements.
 - La prévention de la perte d'autonomie : en mettant en œuvre des adaptations du logement pour les personnes âgées ou en situation de handicap, afin de favoriser leur maintien à domicile dans des conditions de sécurité optimales.
 - La lutte contre l'habitat indigne : en ciblant les logements insalubres ou dangereux pour garantir à chaque habitant un logement digne, conforme aux normes de sécurité et de salubrité.
 - Le développement d'une offre locative de qualité avec un loyer et des charges maîtrisées
 - Le soutien à la gestion des copropriétés : en offrant des ressources pour améliorer la gouvernance et la gestion des travaux.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

Article 3 – Volets d'action

Des fiches par territoires, pour mieux identifier les actions prévues dans le cadre des volets 1 et 2, sont présentées en annexe de la convention.

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

3.1.1 Descriptif du dispositif

3.1.1.1 Mobilisation des ménages

L'animation du dispositif a pour enjeu de faire connaître aux ménages (propriétaires occupants et bailleurs du parc résidentiel privé, individuel comme collectif la marque « France Rénov' », dans l'objectif que cela devienne une marque de référence lorsqu'il y a un besoin de rénovation (adaptation à la perte d'autonomie, rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne ou dégradé).

La finalité est ainsi de pouvoir informer et conseiller gratuitement tous les ménages avant de lancer leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus. Il s'agit également de s'adresser de manière proactive aux ménages.

Cette mobilisation de tous les ménages se manifeste de manière variée et peut, par exemple, s'exprimer au niveau départemental à travers des publications classiques comme des articles de presse, ou au niveau local (PNR, PETR, EPCI, communes) par des actions d'animation ciblées, et notamment celles proposées par la MHD dans son catalogue d'animation.

La MHD assurera pour le compte du Département et/ou des collectivités locales du périmètre d'intervention :

- La promotion des services d'information, de conseil et d'orientation offerts par l'Espace Conseil France Rénov', via des campagnes de communication et la création de supports (flyers, affichage, campagnes de radio locale, etc.) ;
- L'organisation ou la participation à des événements locaux tels que des congrès ou des salons ;
- La mise en place d'opérations de communication spécifiques à destination des ménages, notamment en présentiel : ateliers de sensibilisation, réunions d'information, balades thermiques, visites de chantiers démonstrateurs, ateliers techniques, webinaires, podcasts...

3.1.1.2 Mobilisation des publics prioritaires

Au-delà de la mobilisation de tous les ménages, le pacte territorial organise le « aller vers » les ménages prioritaires en renforçant auprès d'eux l'identification, la prise de contact et l'entrée dans un accompagnement adapté.

Les actions en direction des publics prioritaires seront engagées progressivement durant la mise en œuvre de la convention. Elles s'attarderont sur :

- L'identification d'habitat indigne ou dégradé par des missions de repérage et la mise en œuvre de diagnostics permettant de qualifier les situations, en lien avec la politique de lutte contre l'habitat indigne portée au niveau local ;
- La mise en place d'actions spécifiques d'information préventive, en articulation avec les acteurs du secteur social ou médico-social, dans le cas de travaux d'adaptation liés au handicap ou la perte d'autonomie ;
- Des actions de médiation à destination des locataires et propriétaires bailleurs, ainsi qu'une information sur les droits et devoirs des ménages.

Ces actions ne sont pas valorisées dans le plan de financement 2025, et leur mise en œuvre pourra être intégrée par voie d'avenant.

Il est à noter qu'une action en faveur de l'habitat indigne est déjà en cours, et couvre la période septembre 2024-septembre 2025. En effet, le Département, avec le soutien de l'Etat, a confié à l'opérateur SoliHa Doubs, Côte d'Or et Territoire de Belfort, une mission de diagnostic visant à qualifier l'état de dégradation de certains logements avant de définir des modalités d'intervention dans un cadre collégial, associant l'ARS, la CAF et d'autres partenaires.

3.1.1.3 Mobilisation des professionnels

Dans l'objectif d'avoir sur le territoire une offre professionnelle quantitative et qualitative à destination des ménages, il est important de parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation, dont notamment :

- Entreprises du secteur du bâtiment, de la maîtrise d'œuvre (notamment architectes et bureaux d'études thermiques), de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, de l'évaluation énergétique (notamment auditeurs, diagnostiqueurs) ;
- Ergothérapeutes, artisans qualifiés et/ou certifiés dans le domaine du handicap
- Acteurs médicaux-sociaux du Département et ses partenaires ;
- Réseau bancaire et acteurs du financement ;
- Secteur de l'immobilier (syndics, agents immobiliers, gestionnaires locatifs, notaires, etc.) ;
- Tout autre acteur impliqué dans la rénovation de l'habitat et pertinent localement.

Cette mobilisation des professionnels s'effectue en cohérence avec les principes de neutralité et d'indépendance définis par le Département, en accord avec les orientations nationales.

La stratégie de mobilisation des professionnels d'un territoire doit tenir compte des spécificités de celui-ci. Ainsi, certaines rencontres se feront à l'échelle des bassins de vie, en association avec le bloc communal.

Cette mobilisation des professionnels peut comprendre, de manière non exhaustive, les actions suivantes :

- Animer le réseau de professionnels de la rénovation afin de stimuler l'offre locale ;
- Participer à des événements locaux (salon, foire, forum, etc.) ;
- Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire (RGE, qualifications sur les sujets d'autonomie, professionnels intervenant dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, etc.) ainsi que les assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités ;
- Informer les professionnels (par la diffusion d'informations sous divers formats et par des réponses aux demandes) et sensibiliser (par « l'aller-vers ») autour des enjeux suivants :
 - o Mobilisation des aides financières nationales et locales, RGE, réglementation, pertinence de la rénovation globale et performante ;
 - o Organisation locale du parcours des ménages, structuration du réseau d'acteurs concourant à la mise en œuvre du pacte territorial sur le territoire et contribution des professionnels dans ce cadre ;
- Rencontrer et connaître les têtes de réseau du territoire (instances représentatives locales : tels que les organisations professionnelles, fédérations, associations et syndicats) ;
- Coconstruire avec les EPCI volontaire une communauté locale de professionnels ;

La Maison de l'Habitat assurera également l'animation locale du réseau des AMO, dont les MAR. Cela se traduira par l'organisation de réunions d'animation des AMO locaux, de manière partagée avec les collectivités locales du territoire, en lien avec les autres collectivités porteuses d'un pacte territorial dans le Département si elles le souhaitent),

La création de ces temps d'échanges doit permettre d'améliorer la qualité du réseau, de contribuer à leurs montées en compétences, d'informer des spécificités locales (aides locales...) pour renforcer la dynamique de l'accompagnement nécessaire à l'atteinte des objectifs ambitieux de rénovations.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

3.1.2.1 Mobilisation des ménages

- Nombre d'animations réalisées par territoire, et nombre de ménages mobilisés,
- Taux de transformation en rendez-vous pour des projets énergie et autonomie

3.1.2.2 Mobilisation des publics prioritaires

- Nombre de ménages touchés parmi ceux définis au paragraphe 3.1.1.2 « Mobilisation des publics prioritaires », dans le cadre des actions mise en œuvre.

3.1.2.3 Mobilisation des professionnels

- Nombre d'animations réalisées à l'échelle du départementale et locale

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')

3.2.1 Descriptif du dispositif

3.2.1.1 Mission d'information, d'orientation et de conseil

Ce volet regroupe les missions suivantes :

Missions d'information : l'entretien vise à répondre aux premières interrogations du ménage (rénovation énergétique, dispositif Ma Prime Adapt', lutte contre l'habitat indigne, gestion des copropriétés...), pouvant le cas échéant aboutir sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage. Ces informations peuvent être apportées par un guichet lors d'une permanence physique ou par téléphone, par mail ou lors d'évènements.

Missions de conseil personnalisé : Les conseils et informations délivrés par le guichet sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement par une permanence physique.

Le Département a défini une offre socle de services, déclinée dans chaque EPCI, selon les modalités suivantes :

- un accueil et un service de réponse par téléphone 5 jours / 7, et courriels avec réponse sous 72 h ;
- un point d'accueil physique sur rendez-vous, à Besançon, 5 jours / 7 ;
- des permanences physiques délocalisées, avec une fréquence variable selon le poids de population des intercommunalités :

Taille EPCI	Nbre de permanences « juridique – MPA'-LHI - Copropriété »	Nbre de permanences « rénovation énergétique
< 10 000 habitants	½ journée / mois	½ journée / mois
De 10 000 à 20 000 habitants	1 journée / mois	1 journée / mois
> 20 000 habitants	1 journée / mois	2 journées / mois

Chaque collectivité aura la possibilité de solliciter auprès de la MHD des permanences supplémentaires, au-delà de l'offre socle, si elle le juge utile, sous réserve des moyens du pacte territorial.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

- Nombre de contacts pour demande d'information, par territoire,
- Nombre de RDV de conseil personnalisé,
- Nombre d'orientation réalisées,
- Fréquentation des permanences, par lieu, par thématique

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

Le Département du Doubs n'a pas prévu de mobiliser un volet 3, sous maîtrise d'ouvrage départementale, dans le cadre du présent pacte territorial.

Toutefois, la communauté de communes du Val de Morteau, territoire inclus dans le périmètre pacte territorial du Doubs a déjà manifesté son intérêt pour le déploiement d'un volet 3, ce qui donnera lieu à une « Convention - volet accompagnement ».

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)

Volet 3.2. Information-conseil-orientation des ménages	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	1200	1250	1300	1350	1400	6500
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	170	180	190	200	210	950
Dont copropriétés	10	10	10	10	10	50
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)						
Dont copropriétés						

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)

Volet 3.3 accompagnement	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de logements PO (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont LHI						
Dont autonomie						
Nombre de logements PB* (facultatif)						
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes						
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires						
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs						
Dont Rénovation énergétique – logements conventionnés						
Dont LHI						
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)						
Dont autonomie						
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé						
Dont prime à la transformation d'usage						
Dont développement du logement social dans le parc privé						
Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire						
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)						
dont autres copropriétés						
dont copropriétés fragiles						

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil, et le cas échéant, d'accompagnement réalisés chaque année. * Ces champs devront être renseignés en ligne dans contrat Anah.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

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

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

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

5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

Pour mener à bien les missions prévues dans le pacte territorial, le Conseil Départemental du Doubs s'appuiera sur la MHD, avec laquelle il passera une convention pour la réalisation de missions relevant des volets 1 et 2 du présent pacte territorial. La MHD devra s'appuyer sur les moyens humains dont elle dispose, en les conservant à leurs niveaux actuels, voire en renforçant quelques profils pour répondre à des problématiques spécifiques.

La dépense relative à cette prestation sera comprise dans les volets 1 et 2 du pacte territorial, à travers du temps de conseillers « rénovation » et « juridique », mais aussi des moyens pour les missions de pilotage, de communication et d'accueil du public.

Par ailleurs, le Département assure, en régie, la coordination globale de ce pacte territorial et valorise ainsi des dépenses de personnel employé au sein de la collectivité.

Le coût global du « pacte territorial » proposé au niveau du territoire de délégation du Département inclut les deux volets présentés précédemment, avec les moyens humains et matériels associés.

5.1.3 Financements des autres partenaires

Le pacte inclut également certaines prestations, réalisées sous maîtrise d'ouvrage directe de collectivités situées dans le périmètre du PT-FR, et concourant aux mêmes objectifs que ceux exposés précédemment.

Certaines collectivités territoriales (PETR, EPCI) interviennent financièrement dans le financement des missions, de manière différenciée selon le niveau de prestations attendues.

Le détail de ces contributions figure en annexe de la présente convention, au sein des fiches propres à chaque territoire.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 467 240 €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 945 260 €.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par les autres partenaires, et notamment les EPCI et PETR à l'opération est de 529 475 €.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	625 000
	Maitre d'ouvrage	74 000	74 000	74 000	74 000	74 000	370 000
	Autres partenaires	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	262 500
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	168 448	168 448	168 448	168 448	168 448	842 240
	Maitre d'ouvrage	115 052	115 052	115 052	115 052	115 052	575 260
	Autres partenaires	53 395	53 395	53 395	53 395	53 395	266 975
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah						
	Maitre d'ouvrage						
	Autres partenaires						
Aides aux travaux (facultatif) Déclinaison possible par type d'intervention	Anah						
	Maitre d'ouvrage						
	Autres partenaires						
Total	Anah	293 448	293 448	293 448	293 448	293 448	1 467 240
	Maitre d'ouvrage	189 052	189 052	189 052	189 052	189 052	945 260
	Autres partenaires	105 895	105 895	105 895	105 895	105 895	529 475

Une maquette financière détaillée figure en annexe de la présente convention.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le Département du Doubs sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par le Département du Doubs, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées en fonction des besoins afin de garantir le bon déroulement de l'opération. À cet effet, trois comités seront mis en place :

- Un comité de pilotage stratégique, sera chargé de définir les orientations de l'opération et de favoriser les échanges entre tous les partenaires concernés. Ce comité se réunira au moins une fois par an, et la présente convention précise que sa composition comprendra au minimum les services de l'Etat (DDT...), le Département du Doubs, un représentant de tous les EPCI concernés par la convention, ainsi que la MHD.
- Un comité de suivi, regroupant les acteurs du territoire œuvrant pour le service public de la rénovation de l'habitat ainsi que les services de l'Etat (DDT...) qui se réunira 3 fois par an.
- Plusieurs comités techniques, associant la MHD, le Département et une ou plusieurs collectivités du Doubs, pour échanger sur les orientations et les actions propres à certains territoires.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

Le « pacte départemental » sera animé par la Maison de l'Habitat du Doubs, par le biais d'une convention établie entre le département et la MHD.

Concernant le volet 1, la MHD assurera l'essentiel des missions sous maîtrise d'ouvrage directe du Département.

Certains EPCI valoriseront également des missions réalisées en régie ou par le biais de prestation de série.

Enfin, le Département valorise également de l'ingénierie en régie, pour la coordination des actions et le lien avec les territoires, à hauteur de 30 % du poste du chef de service Habitat et territoire.

Le volet 2 est quant à lui intégralement confié à la MHD, dans le cadre de la convention évoquée précédemment, avec un financement départemental d'une part, et la contribution des collectivités du Doubs par le biais d'une convention directe avec la MHD d'autre part.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Le **bilan annuel**, réalisé sous la responsabilité du Département du Doubs, identifiera les pistes pour assurer la continuité du programme. Il sera validé lors du comité stratégique annuel et devra inclure les éléments suivants :

- Volets de missions concernant la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions menées pour mobiliser les ménages (notamment les publics prioritaires) et les professionnels, ainsi que l'impact de ces actions ; demande de conseils (nombre de contacts, thèmes abordés) et orientations vers des AMO selon le type de travaux.
- Dossiers de travaux réalisés : localisation et nature des travaux, coûts et financements,

Des mesures correctives seront proposées pour surmonter les difficultés techniques, administratives et financières afin d'atteindre les objectifs fixés par la convention. Si nécessaire, cela pourra donner lieu à un avenant à la convention.

De plus, chaque année, une rencontre sera organisée pour présenter le bilan annuel préparé pour chaque territoire. Ce bilan permettra d'ouvrir des perspectives pour assurer la continuité du programme et fournira des données quantitatives sur la situation locale.

Sous la responsabilité du Département du Doubs, un **bilan final** sera présenté au comité de pilotage stratégique à la fin de la mission.

Ce rapport devra :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les moyens mis en œuvre pour les atteindre et les résultats obtenus.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) durant les différentes phases : sensibilisation des propriétaires et locataires, coordination des acteurs, problèmes de chantiers, relations entre maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre et synthétiser l'impact sur le secteur de l'habitat, les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra également inclure des propositions d'action pour prolonger la dynamique du programme et initier de nouvelles solutions.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' »**.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaire.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du à compter de la date de signature de la présente convention jusqu'au 31/12/2029.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 Modalités de mise en œuvre du volet 3.3. « accompagnement » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale

10.1. Principes de mise en œuvre

Le volet « accompagnement », visé à l'article 3.3, peut être réalisé ultérieurement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR'.

Ce volet « accompagnement » peut être réalisé :

- soit, par le maître d'ouvrage de la présente convention de PIG PT-FR',
- soit, par un autre maître d'ouvrage répondant aux conditions du 1.1 de la présente convention.

Ce volet « accompagnement » peut être mis en œuvre par un ou plusieurs maître(s) d'ouvrage.

La mise en œuvre du volet « accompagnement » prend la forme d'une Convention « volet accompagnement » conclue entre :

- le maître d'ouvrage du volet « accompagnement »

et

- les Parties Initiales de la convention de PIG PT-FR' en vigueur.

Chaque convention « volet accompagnement » définit son périmètre d'intervention territorial et les publics ciblés en cohérence avec la présente convention de PIG PT-FR' au moment de sa signature.

10.2. Engagement des parties

10.2.1. Engagement du maître d'ouvrage de la Convention « volet accompagnement »

A compter de la signature de la Convention « volet accompagnement », le maître d'ouvrage du volet « accompagnement » s'engage envers tous les signataires de la présente convention de PIG PT-FR' à respecter les obligations prévues par celle-ci. Il s'engage également envers toutes les parties qui signeraient ultérieurement des Conventions « volet accompagnement », à respecter les obligations prévues par la présente convention de PIG PT-FR'.

10.2.2. Engagement des autres parties

Les parties signataires de la convention de PIG PT-FR', autres que les Parties Initiales, sont réputés accepter tout maître d'ouvrage signataire d'une Convention @ volet accompagnement A en tant que nouvelle partie à la présente convention de PIG PT-FR'.

Les parties qui concluraient une Convention @ volet accompagnement A consécutivement à la signature de la présente convention de PIG PT-FR' sont réputés accepter tout maître d'ouvrage signataire d'une Convention @ volet accompagnement A en tant que nouvelles parties à la présente convention de PIG PT-FR'.

Le maître d'ouvrage de la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' initiale informe l'ensemble des parties de la conclusion de toute nouvelle Convention « volet accompagnement ».

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 14 exemplaires à BESANCON, le

Pour le Département du Doubs, Maître d'ouvrage	Pour l'Etat	Pour l'Agence nationale de l'Anah
---	-------------	--------------------------------------

Communauté de communes Altitude 800	Communauté de communes du Grand Pontarlier	Communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut Doubs
Communauté de communes du Val de Morteau	Communauté de communes entre Doubs et Loue	Communauté de communes du Plateau de Frasné et du Val du Drugeon
Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Doubs central	Communauté de communes Loue Lison	Communauté de communes des Portes du Haut Doubs
Communauté de communes du Pays de Maîche	Communauté de communes du Plateau du Russey	

Annexe 1 - Maquette financière détaillée du programme, en dépenses annuelles

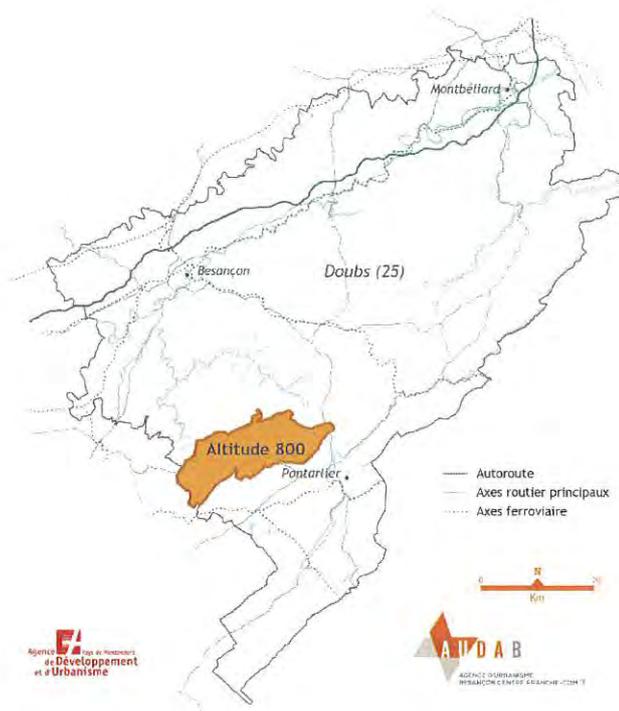
	Dépenses éligibles	Volet dyna Terr.		Volet ICO	
		%	Dépenses retenues	%	Dépenses retenues
Convention MHD-Département	405 000,00 €	30%	121 500,00 €	70%	283 500,00 €
Conventions MHD-EPCI/PETR	53 395,00 €	0%	- €	100%	53 395,00 €
Régie CD25 - Coordination	25 000,00 €	100%	25 000,00 €		- €
Animation CC Loue Lison	25 000,00 €	100%	25 000,00 €		- €
Marché animation Val de Morteau	35 000,00 €	100%	35 000,00 €		- €
Communication directe bloc communal	30 000,00 €	100%	30 000,00 €		- €
Animations locales (MOA EPCI/PETR)	15 000,00 €	100%	15 000,00 €		- €
	588 395,00 €		251 500,00 €		336 895,00 €

Annexe 2 – Fiche territoriale Communautés de commune Altitude 800

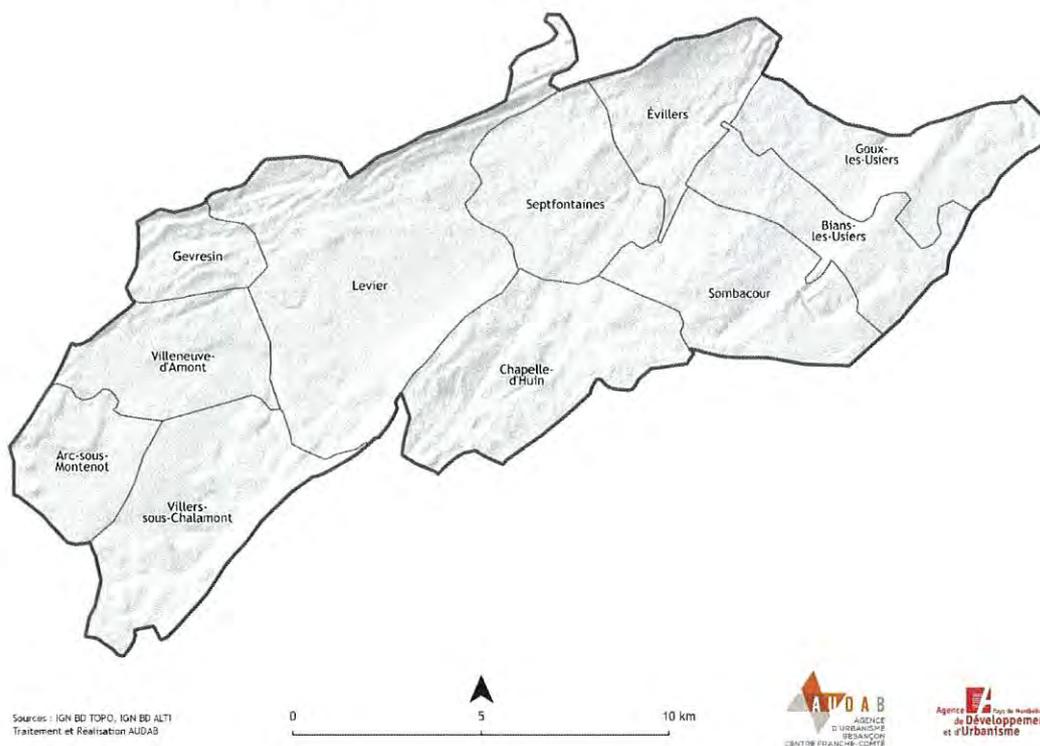
- Le territoire est situé à proximité de la frontière du Jura et de la Suisse. Il est proche de centralités telles que Valdahon, Morteau et Pontarlier.
- La commune ayant le plus d'habitants est la commune de Levier, qui concentre 34 % de la population totale de l'EPCI, et accueille l'espace France service
- Territoire à dominante rurale, il est attractif, notamment pour les familles, et bénéficie d'un renouvellement de sa population.

Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 11 communes
- 6 585 habitants
- 2 675 résidences principales



Cartes des communes membres de l'EPCI



Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales	1 000 €
Communication locale	2 000 €
TOTAL	3 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes Altitude 800, est prévu :

- Une demi-journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Une demi-journée mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

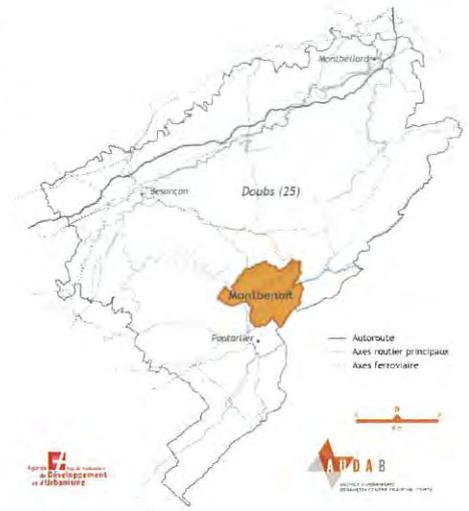
A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **1 080 euros** pour le volet 2.

Annexe 3 – Fiche territoriale : Communauté de communes entre Doubs et Loue

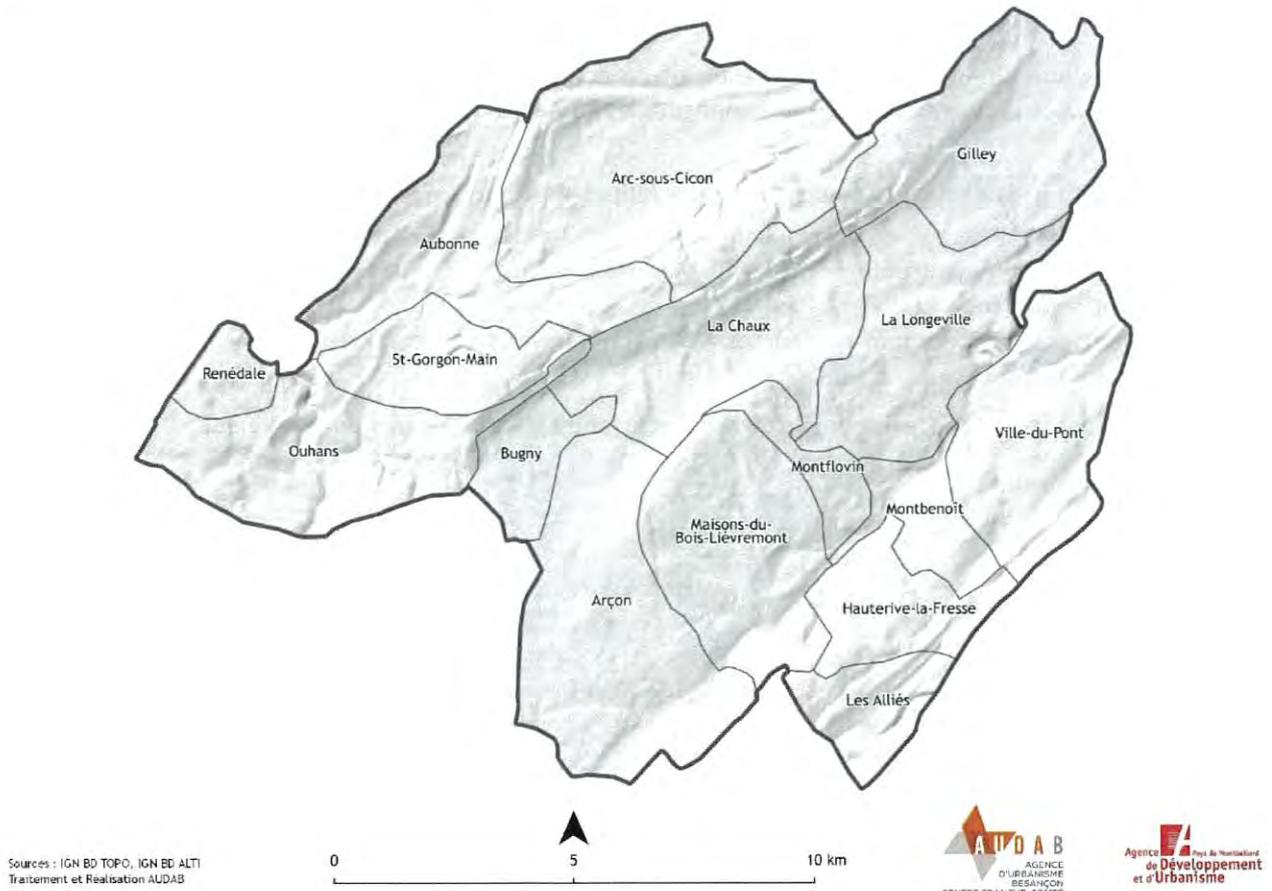
- Le territoire est composé de 16 communes et l'identité est plutôt rurale ;
- Gilley est la commune regroupant le plus d'habitants, et accueille un espace France Service
- A proximité directe de la Suisse, le territoire est également polarisé par des communes voisines avec un rayonnement important, telles que Morteau, Pontarlier ou encore Valdahon ; ion.

Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 16 communes
- 8 171 habitants
- 3 298 résidences principales



Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUDAB

Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales	1 000 €
Communication locale	2 000 €
TOTAL	3 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes Entre Doubs et Loue, est prévu :

- Une demi-journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Une demi-journée mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **1 080 euros** pour le volet 2.

Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales	2 500 €
Communication locale	3 500 €
TOTAL	6 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages. Pour ce volet, les actions sont déclinées par EPCI.

Sur le territoire de la Communauté de commune du Pays de Sancey-Belleherbe :

- **Une demi-journée** de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- **Une demi-journée** mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

Sur le territoire de la Communauté de commune du Doubs Baumois :

- **Une journée** de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- **Une journée** mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

Sur le territoire de la Communauté Deux Vallées Vertes

- **Une journée** de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- **Une journée** mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

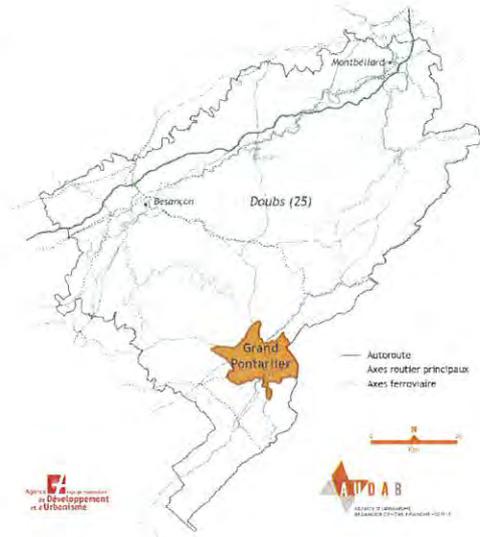
A ce titre la participation prévisionnelle du PETR pour les 3 EPCI qu'il représente est de **5 400 euros** pour le volet 2.

Annexe 5 – Fiche territoriale : Communauté de communes du Grand Pontarlier

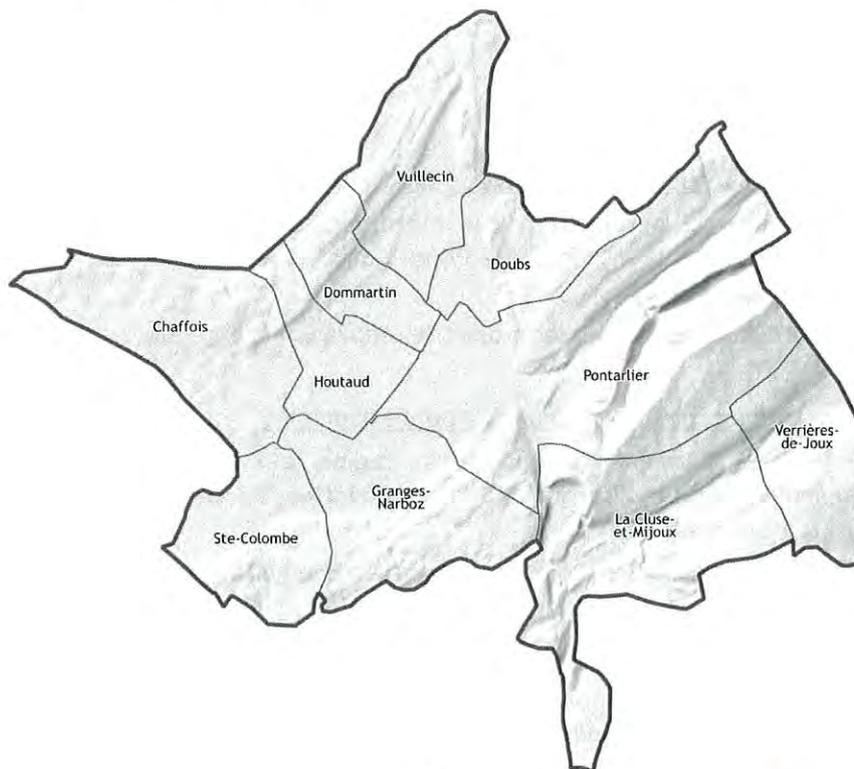
- Le territoire bénéficie de sa position frontalière et de ses échanges avec la Suisse qui impactent les dynamiques sociodémographiques ;
- Son aire d'influence – dont celle de la ville-centre – s'étend au-delà des frontières du territoire ;
- Petite intercommunalité de 10 communes, le paysage est marqué par une continuité urbaine entre Pontarlier et la commune de Doubs ;

Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 10 communes
- 28 369 habitants
- 13 367 résidences principales



Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGH BD TOPO, IGH BD ALTI, Recensement INSEE 2016, Extraction ADIL 25, Traitement et Réalisation AUDAB



Agence de Développement et d'Urbanisme

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
DESANCOU
CENTRE FRANCHE-COMTÉ

Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

L'essentiel du volet dynamique territoriale de la CCGP est traité dans le cadre de l'OPAH en cours sur l'ensemble du périmètre de la communauté de communes.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locale	1 000 €
TOTAL	1 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Dans le cadre de l'offre socle du département, il est prévu sur le territoire de la communauté de communes du Grand Pontarlier :

- Une journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Deux journées mensuelles sur les projets de rénovation énergétique.

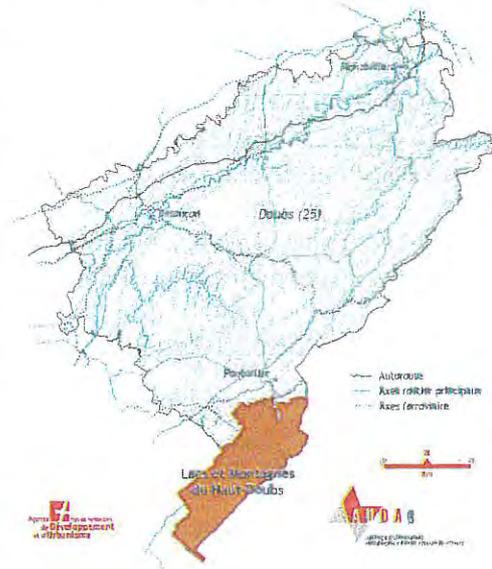
La communauté de communes souhaite compléter l'offre local et proposer une permanence par semaine sur les thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés

Cela revient à ajouter 36 permanences supplémentaires

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **11 340** pour le volet 2.

Annexe 6 – Fiche territoriale : Communauté de communes Lacs et Montagne du Haut-Doubs

- Située à l'extrémité sud du département, la CC des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs se situe à la frontière suisse et à la limite du département du Jura. Le territoire fait partie intégrante du Parc Naturel Régional du Haut-Jura ;
- Eloigné du réseau autoroutier, le territoire est traversé, au nord-est, par une nationale reliant Pontarlier à la Suisse. Il est également desservi par la ligne ferroviaire entre Pontarlier et Vallorbe (Suisse) ;
- Le territoire fonctionne autour d'un ensemble de petites centralités, concentrées sur le nord-est ;
- Le territoire bénéficie d'un espace France Service sur la commune de Mouthe



Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 32 communes
- 16 493 habitants
- 7 280 résidences principales

Cartes des communes membres de l'EPCI



Source : IGN BD TOP20, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUSDAB



Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales	1 000 €
Communication locale	2 000 €
TOTAL	3 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes de Lac et Montagnes du Haut-Doubs, est prévu :

- Une journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Une journée mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **2 160 euros** pour le volet 2.

Annexe 7 – Fiche territoriale : Communauté de communes Loue Lison

- Un territoire organisé autour d'un réseau de petites polarités ;
- Une urbanisation concentrée dans les vallées de la Loue, de la Brême et du Lison ;
- Un territoire à dominante rurale avec un secteur agricole développé ;
- Des espaces France service présents sur les communes d'Amancey, Quingey et Ornans.



Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 74 communes
- 25 338 habitants
- 11 123 résidences principales

Cartes des communes membres de l'EPCI



Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

La communauté de communes a mis en place une plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE) depuis plusieurs années, et engagée depuis 2023 une OPAH sur l'ensemble du territoire. Celle-ci fait appel à un opérateur pour l'accompagnement des ménages (URBAM Conseil) mais prends appui pour l'animation locale sur la PTRE et sur un conseiller rénovation de la MHD pour les conseils et orientations.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animation locale	500 €
Communication locale	5 000 €
Poste RH animateur (50 %)	21 000 €
Poste RH communication (10%)	4 000 €
TOTAL	30 500 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes Loue Lison, est prévu :

- Une journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Un conseiller rénovation énergétique dédié à 75 % au territoire afin de maintenir l'offre de service mise en place avec la PTRE et l'animation de l'OPAH

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **19 510 euros** pour le volet 2.

Annexe 8 – Fiche territoriale : Communauté de communes Pays de Maiche

- Il bénéficie de sa position frontalière et de ses échanges qui impactent les dynamiques sociodémographiques,
- Son aire d’influence – dont celle de la ville-centre- s’étend au-delà des frontières du territoire.
- Deux espaces France services existent sur la communauté de communes, à Saint Hippolyte et à Maïche.

Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

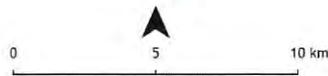
- 43 communes
- 18 546 habitants
- 8 411 résidences principales



Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGN BD TOPD, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUD4B



Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales (2)	1 000 €
Communication locale	2 000 €
TOTAL	3 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes Entre Doubs et Loue, est prévu :

- Une journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Une journée mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **2 160 euros** pour le volet 2.

Annexe 9 – Fiche territoriale : Communauté de communes Plateau du Russey

Le Plateau du Russey se trouve dans le Pays Horloger, qui regroupe les communes des cantons de Morteau, du Russey, et de Maîche.

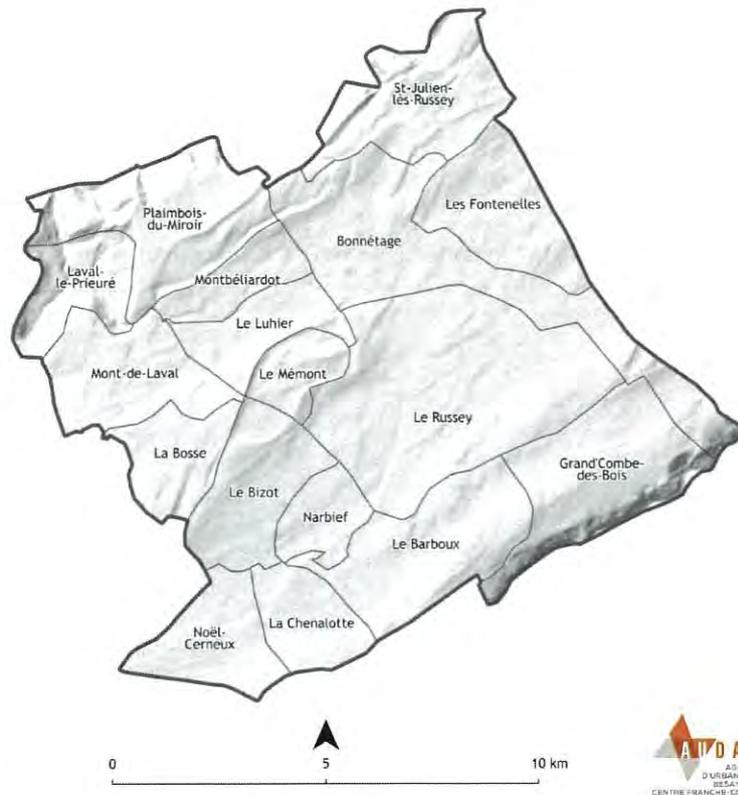
- Il bénéficie de sa position frontalière et de ses échanges qui impactent les dynamiques sociodémographiques et économiques,
- Il accueille un espace France service sur la commune du Russey

Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 17 communes
- 6 888 habitants
- 2 621 résidences principales



Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUDAB

Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales (2)	1 000 €
Communication locale	2 000 €
TOTAL	3 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes du Plateau du Russey, est prévu :

- Une demi-journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Une demi-journée mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **1 080 euros** pour le volet 2.

Annexe 10 – Fiche territoriale : Communauté de communes des Portes du Haut Doubs

- Le territoire bénéficie d'une position stratégique et d'une bonne connexion aux pôles d'emplois suisses et bisontins ;
- Il est démographiquement dynamique et attire des populations, notamment familiales des territoires voisins ;
- Des industries sont implantées sur le territoire même s'il demeure de dominante résidentielle ;
- Les espaces France Service sont situés dans les communes de Valdahon, Pierrefontaine-les-Varans et Les Premiers Sapins.



Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 47 communes
- 26 736 habitants
- 12 376 résidences principales

Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGN BD TDPO, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUDAB

AUDAB
AGENCE
D'URBANISME
BESANCON
CENTRE-FRANCHE-COMTE

Agence
de Développement
et d'Urbanisme

Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales	4 000 €
Communication locale	5 000 €
TOTAL	9 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes des Portes du Haut Doubs, est prévu :

- Une journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Deux journées mensuelles sur les projets de rénovation énergétique.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son plan climat, la communauté de commune souhaite renforcer les permanences sur le volet rénovation énergétique, et ajoute 9 permanences complémentaires en période hivernale.

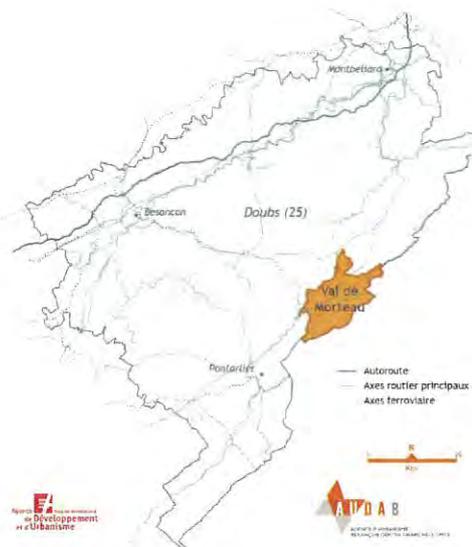
A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **5 265 euros** pour le volet 2.

Annexe 11 – Fiche territoriale : Communauté de communes du Val de Morteau

- Territoire niché dans une vallée au cœur du massif du Jura, localisé à l'Est du Doubs à la frontière avec la Suisse ;
- Son aire d'influence – dont celle de la ville-centre – s'étend au-delà des frontières du territoire ;
- Petite intercommunalité composée de 8 communes dont Morteau fait figure de bourg-centre et accueille l'espace France service ;

Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 8 communes
- 20 983 habitants
- 10 932 résidences principales



Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUDAB



AUDAB
AGENCE
D'URBANISME
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
CENTRE-FRANCHE-COMTE

AUDAB
AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME

Actions locales au regard du pacte territorial

La communauté de communes était engagée dans une étude pré-opérationnelle avant la mise en œuvre des pactes territoriaux. A ce titre elle va contractualiser un volet 3, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI, selon les modalités définies par l'Anah.

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Afin d'accentuer la mobilisation des ménages du territoire, la CCVM va solliciter l'appui d'un opérateur pour des missions de repérage.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales	1 000 €
Communication locale	4 500 €
Mission de repérage, en lien avec volet 3	30 000 €
TOTAL	40 500 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes du Val de Morteau, est prévu :

- Une journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Deux journées mensuelles sur les projets de rénovation énergétique.

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **3 240 euros** pour le volet 2.

Annexe 12 – Fiche territoriale Communauté de communes du Plateau Frasne et du Val de Drugeon

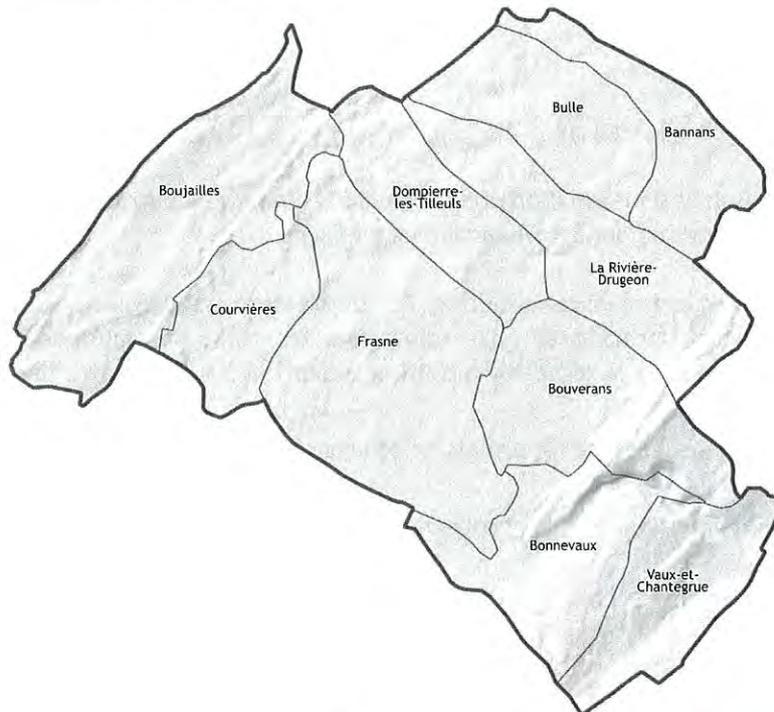
- Le territoire se situe sur l'axe routier Champagnole-Pontarlier et bénéficie également d'une desserte ferroviaire à la fois TER (ligne Pontarlier-Vallorbe) et TGV (Paris-Lausanne) facilitant les connexions avec la Suisse ;
- A la frontière avec le Jura et à proximité de la Suisse, le Plateau de Frasne et du Val de Drugeon est à caractère rural ;
- Petite intercommunalité composée de 10 communes dont Frasne fait figure de bourg-centre et accueille l'espace France service ;



Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 10 communes
- 6 266 habitants
- 2 604 résidences principales

Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUDAB



AUDAB
AGENCE
D'URBANISME
DESAISON
CENTRE-FRANCHE-COMTE

Agence de Développement
et d'Urbanisme
du Plateau de Montbéliard

Actions locales au regard du pacte territorial

Volet 1 Dynamique territoriale

Le volet dynamique territoriale vise à promouvoir la rénovation auprès des ménages et professionnels. Cette mobilisation peut s'exprimer au niveau local par des actions d'animation ciblées, de façon à s'adapter aux spécificités locales.

Programme prévisionnel d'action (2025)

Objet	Coût prévisionnel
Animations locales	1 000 €
Communication locale	2 000 €
TOTAL	3 000 €

Sauf modification explicite, ces montants seront reconduits les années suivantes, pour la durée du pacte territorial

Volet 2 Information conseil orientation

Ce volet englobe des missions d'information et de conseil personnalisé, neutres, gratuites et adaptées décrites au 3.2 de la convention pour accompagner les ménages.

Sur le territoire de la communauté de communes Frasne et du val de drugeon, est prévu :

- Une demi-journée de permanence par mois dédiée aux thématiques juridiques, incluant l'accompagnement pour le dispositif Ma Prime Adapt', à la lutte contre l'habitat indigne et à la gestion des copropriétés ;
- Une demi-journée mensuelle sur les projets de rénovation énergétique.

A ce titre la participation prévisionnelle de la collectivité est de **1 080 euros** pour le volet 2.

Annexe 13 – Fiche territoriale Communauté de communes Val Marnaysien

- Territoire située dans les départements de la Haute-Saône et du Doubs ;

La communauté de communes occupe un territoire organisé autour de l'Ognon, qui la traverse selon un axe nord-est / sud-ouest et forme à cet endroit la séparation entre les deux départements du Doubs et de la Haute-Saône.

- Intercommunalité composée de 21 communes dans le Doubs dont Marnay (Haute Saône) fait figure de bourg-centre



Chiffes clés du territoire (Insee 2021) :

- 21 communes dans le Doubs
- 7 045 habitants dans le Doubs

Cartes des communes membres de l'EPCI



Sources : IGN BD TOPO, IGN BD ALTI
Traitement et Réalisation AUDAB



Actions locales au regard du pacte territorial

Des actions locales seront recherchées, en collaboration avec le département de la Haute-Saône, afin de se coordonner et de mener des initiatives concrètes dans le cadre du service public de la rénovation de l'habitat.

Affaire n°12 : Maison de l'Habitat du Doubs (MHD) : Mise en œuvre du pacte territorial - Autorisation signature convention objectifs et de moyens

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

La Maison de l'Habitat du Doubs (MHD), dont le siège se situe au Fort Griffon à Besançon regroupe :

- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) : elle 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 ;
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

L'objet de la présente convention d'objectifs et de moyen est de définir un programme de travail partenarial à mener en 2025-2026 et de préciser les engagements respectifs de chacun à savoir la mise en place de permanences décentralisées de la MHD à la CCGP ainsi que l'organisation de 2 ateliers/an à la CCGP pris dans le catalogue des actions proposées par l'ADIL dans le cadre du pacte territorial déployé par le Conseil Départemental du Doubs.

Mise en place des permanences décentralisées de la MHD à la CCGP :

La permanence de la MHD a pour objet d'accueillir les particuliers résidents sur le territoire de la CCGP ayant besoin de conseils sur des questions d'habitat. Elle leur permet de bénéficier de rendez-vous de proximité et de bénéficier gratuitement des conseils techniques et financiers d'un juriste, d'un architecte et d'un conseiller en rénovation énergétique.

Une permanence est mise en place :

- Services juridiques : 1 journée chaque semaine (*le jeudi*) de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;

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 locataires/propriétaires/copropriétaires. 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...).

- Services info énergie : 2 journées par mois : tous les 1^{er} et 3^{ème} lundis de chaque mois de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;

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. Les publics non éligibles à l'OPAH sont conseillés par les conseillers France Rénov.

- CAUE (volet particulier) : 4^e mardi de chaque mois de 10h00 à 12h00.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) informe, conseille et accompagne les particuliers pour toutes les questions liées à l'architecture, au patrimoine, à l'aménagement extérieur et au paysage. Les conseils donnés portent essentiellement sur les projets de rénovation et d'extension, le réaménagement de maison, appartement et de jardin, les permis de construire ainsi que toutes questions relatives à l'urbanisme. Le CAUE organise également des ateliers destinés aux particuliers.

Les permanences aux particuliers du CAUE comprises dans le pack optimal sont gratuites pour la CCGP car financées par le reversement au CAUE de la taxe d'aménagement par le Département.

- **Organisation d'ateliers thématiques :**

Deux ateliers par an, pris sur le catalogue édité par la MHD, seront réalisés sur le territoire. La convention est établie du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2026, pour une durée de deux ans.

La CCGP participe financièrement à hauteur de 12 340 € (contre 19 800 € précédemment) au financement des actions réalisées. La MHD s'engage à fournir et à présenter en commission le bilan quantitatif et qualitatif détaillé des actions réalisées dans le cadre de la présente convention. Ce bilan aura lieu au plus tard avant la fin du premier trimestre de l'année N+1.

Par ailleurs, il est précisé qu'il convient d'adhérer annuellement à l'**ADIL** dont la cotisation s'élève à **200 €/an**.

Enfin, la CCGP s'engage à adhérer au **CAUE** pour l'accompagnement aux collectivités à hauteur de **2 200 €/an**. Cette adhésion permet aux 10 communes de la CCGP de bénéficier de l'accompagnement gratuit du CAUE en réalisant des études et réflexions sur les projets d'aménagement, en donnant des avis sur les permis de construire, en organisant des animations adaptées à leurs besoins (visites, formations...). Toutes les actions menées par le CAUE, assurant une mission de service public, ont pour but de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et environnementale du département.

La Commission Urbanisme - Habitat - Logement a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 1 avril 2025.

M. CHAUVIN donne lecture du rapport. Il rappelle que la Maison de l'Habitat du Doubs intervient très régulièrement par la mise en place de permanences à la CCGP, avec un service juridique, de conseil et d'assistance qui vient chaque jeudi depuis de nombreuses années. Il ajoute que le service Info énergie intervient également deux journées par mois pour prodiguer des conseils. Cela n'a rien à voir avec les permanences de l'OPAH. Le troisième aspect de cette convention est le CAUE. Les 10 communes peuvent bénéficier des conseils du CAUE, mais aussi les particuliers.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Autorise la signature de la convention d'objectifs et de moyens avec la Maison de l'Habitat, le CAUE et l'ADIL ;
- Autorise le versement de la subvention d'un montant de 12 340 €/an sur le compte ouvert au nom de la Maison de l'habitat du Doubs pendant toute la durée de la convention ;
- Autorise l'adhésion et le versement de la cotisation annuelle à l'ADIL de 200 € sur le

- compte ouvert à son nom ;
- Autorise l'adhésion et le versement de la cotation annuelle au CAUE de 2 200 € portant sur le volet collectivité sur le compte ouvert à son nom.



CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

Entre

La communauté de communes du Grand Pontarlier

Dont le siège est situé 22 rue Pierre Dechanet, 25300 Pontarlier
Représentée par son Président, Monsieur Patrick GENRE
Ci-après dénommée CCGP

Et,

La Maison de l'Habitat du Doubs

Dont le siège est situé 1, chemin de Ronde du Fort Griffon 25000 Besançon
Représentée par sa Présidente, Madame Jacqueline CUENOT- STALDER,
Ci-après dénommée la MHD,

Et,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement - ADIL,

Dont le siège est situé 1, chemin de Ronde du Fort Griffon 25000 Besançon,
Représentée par sa Présidente, Madame Géraldine TISSOT TRULLARD,

Ci-après dénommée l'ADIL,

Et,

Le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Doubs – CAUE,

Dont le siège est situé 1, chemin de Ronde du Fort Griffon 25000 Besançon,
Représenté par son Président, Monsieur Thierry MAIRE DU POSET,

Ci-après dénommée le CAUE,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) assurent toutes deux des missions d'information et de conseil auprès des usagers, des collectivités, voire des professionnels pour le CAUE.

Les deux structures sont des associations loi 1901 dont les statuts sont fixés par décret.

Le Département du Doubs a initié la constitution d'un Groupement d'Intérêt public (GIP) « **Maison Départementale de l'Habitat – MHD** » dont l'objectif à terme est de renforcer l'action de l'ADIL

et du CAUE et de les rendre davantage complémentaires dans une organisation de ressources optimisée et en adéquation avec les attentes du public, des collectivités et des acteurs locaux. Le GIP « Maison de l'Habitat du Doubs » constitue une structure de mise en commun de moyens pour ses membres. Il permet la création d'un guichet unique et induira la réalisation d'économies d'échelle et de mutualisation de ressources et de moyens.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir un programme de travail conjoint des partenaires à mener pour la durée de la convention et de préciser, dans ce cadre, les engagements respectifs de la MHD et de la CCGP.

Ce partenariat a pour objectif :

- La mise en œuvre du **pacte territorial** déployé par le **Conseil départemental du Doubs**
- La mise en place de **permanences décentralisées** de la MHD (conseils juridiques, en architecture et en rénovation énergétique)
- L'organisation **d'une ou plusieurs animation(s)** définie(s) dans la convention.

La MHD interviendra exclusivement sur le volet 1 (volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels) et le volet 2 (volet relatif aux missions d'information, de conseil et d'orientation des ménages) du pacte territorial comme définit par l'ANAH dans son guide des missions du pacte territorial France Rénov'.

La MHD, en mobilisant ses équipes de conseillers rénovation et de juristes, prendra en charge les missions socles ainsi que les missions « d'information conseil renforcé ». Les équipes de la MHD interviendront sur les dimensions techniques, financières et juridiques.

La MHD sera en mesure d'informer et d'apporter un conseil personnalisé aux propriétaires pour la rénovation d'un logement individuel mais aussi aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés. Ces actions seront faites quelles que soient leurs ressources.

La MHD sera aussi en mesure d'informer et d'accompagner les ménages sur l'adaptation du logement et la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé.

La MHD mettra en œuvre un dispositif multi-canal

- Une plateforme téléphonique ouverte 5 jours sur 7 avec des rdvs téléphoniques ou des visios
- Des permanences physiques
- La possibilité de répondre par courriel

Un dispositif d'animation sur les territoires sera proposé pour renforcer le « aller vers » et l'aide au passage à l'acte des ménages en faveur de la rénovation et l'adaptation de leur logement.

ARTICLE 2 — DUREE

La présente convention est établie du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2026 pour une durée de 2 ans.

ARTICLE 3 — MISE EN PLACE DU SOCLE DU PACTE TERRITORIAL DU CD 25

Par délibération du 16 décembre 2024, le département du Doubs a approuvé la mise en place d'un pacte territorial couvrant l'ensemble des EPCI du Doubs à l'exception de Grand Besançon Métropole et Pays de Montbéliard Agglomération.

Le socle de ce pacte territorial intègre des permanences sur l'ensemble du territoire pour accompagner les ménages dans la rénovation de leur habitat.

Les permanences de la MHD ont pour objet d'accueillir les particuliers résidant sur le territoire de la CCGP ayant besoin de conseils en matière d'habitat. Elles leur permettent de bénéficier de rendez-vous de proximité et de bénéficier gratuitement de conseils techniques et/ou financiers d'un juriste, d'un architecte et d'un conseiller en rénovation énergétique.

Des permanences seront mises en place, conformément au socle prévu par le conseil départemental du Doubs :

- Une demi-journée par mois assurée par un architecte : Tous les 4^e mardis de chaque mois de 10h00 à 12h00.
- Une journée par mois assurée par un juriste : Tous les 1ers jeudis de chaque mois de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- Deux journées par mois assurées par un conseiller en rénovation : Tous les 1^{er} et 3^{ème} lundis de chaque mois de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;

Le calendrier annuel pour l'année 2025 a été communiqué par la MHD à la fin de l'année 2024. Pour l'année 2026, la communication se fera en décembre de l'année précédente.

ARTICLE 4 — MISE EN PLACE DE PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES AU SOCLE

A l'identique de ce qui existait antérieurement avec le précédent dispositif intitulé « pack optimal », les prestations complémentaires suivantes sont souscrites :

- En complément des permanences du socle, la mise en place de permanences supplémentaires dans le cadre du pacte territorial :
 - o Trois journées par mois assurées par un juriste : 1 journée chaque semaine (*le jeudi*) de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- En complément du socle, la mise en place de deux animations/an dans le cadre du pacte territorial :
 - o Animation 1 : sera retenue dans le catalogue des animations publiés par la MHD ;
 - o Animation 2 : sera retenue dans le catalogue des animations publiés par la MHD.
- Le cas échéant, en cas de besoin, la réalisation de conférences sur son territoire ne relevant pas du pacte territorial

ARTICLE 5 — CONDITION DE REALISATION DES PERMANENCES

La MHD mobilise ses conseillers pour l'animation des permanences et assure la prise des rendez-vous. Elle met à disposition de la CCGP le calendrier des permanences. Le planning des permanences du mois de juillet et août sera confirmé par la MHD au plus tard le 31/05 de l'année en cours.

La CCGP met à disposition de la MHD pour la bonne tenue de ses permanences :

- Un bureau
- Une liaison internet filaire ou wifi
- Une ligne téléphonique reliée à l'accueil
- L'accès à un photocopieur

La CCGP fait bénéficier du service d'accueil de ses locaux aux conseillers de la MHD effectuant les permanences.

Si la permanence n'est pas remplie 15 jours avant la date prévue, la CCGP est avertie par l'agent d'accueil de la MHD, par mail à contact@grandpontarlier.fr et a.bertindenis@grandpontarlier.fr. afin qu'il puisse disposer de l'information.

Si un jour ouvré complet avant la permanence, aucun rendez-vous n'est prévu, elle sera annulée. Là encore, la CCGP est informée, selon les conditions mentionnées ci-dessus, par l'agent d'accueil de la MHD (exemple : une permanence prévue le mercredi après-midi non remplie le lundi soir sera annulée le lundi soir)."

Dans le cas où la MHD serait amenée à déplacer ou à annuler une permanence en raison de son fonctionnement interne, la CCGP en sera avertie le plus tôt possible dans les mêmes conditions.

ARTICLE 6 — CONDITION DE REALISATION DES ANIMATIONS

La MHD propose la date des animations en concertation avec la CCGP. La MHD réalise les inscriptions aux animations. La CCGP communiquera à la MHD le lieu de l'animation au moins 30 jours avant la date de l'animation

Les supports utilisés par les intervenants de la MHD lors des animations resteront la propriété de la MHD. La MHD décidera de la diffusion ou non des documents aux participants.

La CCGP met à disposition de la MHD pour la bonne tenue de ses animations :

- Une salle au RDC installée de tables et chaises
- Une liaison internet filaire ou wifi
- Un vidéoprojecteur avec un câble HDMI
- Un écran

La CCGP se chargera d'assurer un fléchage pour permettre aux participants de se rendre dans la salle.

Important : Il est à noter que pour les ateliers pratiques (type atelier terre ou chanvre), la CCGP devra trouver les locaux adaptés aux conditions de mise en œuvre. La CCGP devra fournir l'eau et l'électricité.

La CCGP peut choisir d'organiser un pot après les animations. Ce dernier est à la charge de la CCGP tant du point de vue financier qu'organisationnel.

ARTICLE 7— COMMUNICATION ET INFORMATION DES PUBLICS

Communication sur les permanences

La MHD affiche sur son site internet le partenariat avec la CCGP. Elle y publie le calendrier des permanences organisées et les informations relatives aux animations prévues.

La MHD réalise la communication des permanences et fournit, à la CCGP, un visuel informatique (type affiche), un article de presse et un article pour site internet pour faire la communication de ces permanences.

La CCGP relaye cette information via son site internet en affichant le partenariat avec la MHD. Elle y publie le calendrier des permanences organisées.

La MHD met à disposition des différents lieux d'accueil de la documentation (plaquettes ADEME, ANAH, ANIL, MHD...) sur les thématiques de l'habitat.

Le service communication de la MHD partagera des bonnes pratiques de communication entre les EPCI.

La CCGP met en place une affiche avec le logos MHD sur la porte du bureau de la permanence afin de permettre aux particuliers d'identifier facilement le lieu de rendez-vous et de souligner le partenariat CCGP- MHD.

La CCGP s'engage à maintenir une information à jour sur les permanences et à retirer les informations plus en vigueur. La CCGP a la responsabilité de communiquer sur la tenue des permanences et des animations auprès de ses administrés et se porte garante de l'existence des permanences et des animations sur son territoire.

La CCGP a la responsabilité de communiquer sur la tenue des permanences et des animations auprès de ses administrés et se porte garante de l'existence des permanences et des animations sur son territoire"

Communication sur les animations

La MHD réalisera la communication sur ses propres supports de communication et se chargera de l'intégration de l'animation dans le journal municipal intitulé « Rendez-vous Animations ».

La CCGP relaye l'information via ses différents supports (affichage dans les mairies des 10 communes, publication sur le site internet de la CCGP et des communes, panneaux numériques des communes, publication dans les journaux municipaux, SMS Info).

Pour permettre à la CCGP de relayer l'information de manière appropriée, la CCGP utilisera les visuels fournis par la MHD à savoir :

- visuel informatique (type affiche),
- un article de presse ;
- un article pour site internet.

La CCGP réalise la communication sur la base des éléments transmis par la MHD. La CCGP propose et diffuse une communication à destination des agents de la communauté de communes, des communes membres de l'EPCI ainsi qu'au personnel de la MHD pour informer des actions menées.

Si la CCGP dispose d'une application (ex. illiwap) d'information des habitants de son territoire, nous lui recommandons de relayer l'information de l'animation et de faire une relance dans la semaine précédant l'animation.

La CCGP se rapproche des correspondants de presse locaux pour envisager une diffusion régulière d'information sur les actions proposées dans le cadre de la convention.

ARTICLE 8 — EVALUATION DU DISPOSITIF

Réalisation d'un bilan

La MHD s'engage à fournir à la CCGP chaque année un bilan quantitatif et qualitatif des actions réalisées dans le cadre de la présente convention.

Ce bilan indiquera le nombre de ménages du territoire renseigné à distance et dans les permanences. Il indiquera aussi le taux de remplissage des permanences.

Ce bilan mentionnera aussi les actions mises en œuvre pour la bonne réalisation des actions prévues dans cette convention.

Pour les animations, un bilan du nombre de présents sera réalisé et le taux de satisfaction à l'enquête sera communiqué.

De plus une analyse des motifs sera communiquée soit au niveau départemental soit au niveau de l'EPCI si les données sont disponibles.

Réalisation d'un comité de pilotage de la convention

La MHD propose de mettre en place un comité de pilotage de la convention avec la CCGP. Le comité se réunira au moins une fois par semestre par téléphone et *a minima* une fois par an en présentiel sur le territoire.

Pour la MHD, le directeur ou un représentant du directeur sera présent.

Ces comités seront préparés par la MHD et donneront lieu à un compte rendu envoyé par la MHD après validation de la CCGP.

ARTICLE 9 — BUDGET ET PARTICIPATION FINANCIERE

Le budget est constitué des 3 parties :

- Budget relatif aux adhésions à l'ADIL et au CAUE
- Budget de l'offre socle avec la participation déduite du département et de l'ANAH et la prise en charge intégrale des permanences CAUE
- Budget des actions complémentaires.

9.1 ADHESION AUX ASSOCIATIONS

La CCGP adhère obligatoirement :

- à l'ADIL à hauteur de 200 € annuel

- au CAUE à hauteur de 2 200 € (en fonction du nombre d'habitants de la CC)
Ces adhésions devront être réglées à la signature de la convention.

L'adhésion à l'ADIL sera mandatée par la CCGP **par virement** au crédit du compte :

Titulaire du compte : ADIL du DOUBS
Raison sociale de banque CREDIT MUTUEL
IBAN : FR 76 1027 8080 0000 0236 6440 184
BIC : CMCIFR2A

L'adhésion au CAUE sera mandatée par la CCGP par virement au crédit du compte :

Titulaire du compte : CAUE
Raison sociale de banque CAISSE D'EPARGNE
IBAN : FR 76 1213 5003 0008 8023 2835 112
BIC : CEPAFRPP213

9.2 BUDGET DE L'OFFRE SOCLE

Les permanences du CAUE sont intégralement prises en charge par le Département pour un montant valorisé de 2 700 €.

Les permanences des conseillers en rénovation et des juristes sur l'habitat sont prises en charge à 50% par l'ANAH, 30% par le Département du Doubs et à 20% par l'EPCI.

Population	Conseiller juriste			Conseiller rénovation			Coût TOTAL
	j/mois	j/an	Coût	j/mois	j/an	Coût	
	1	12	5 400 €	2	24	10 800 €	16 200 €

La CCGP devra donc prendre en charge **3 240 €** du coût des actions (soit 20% * 16 200€)

La participation de la CCGP s'effectue sous forme d'une subvention de fonctionnement versée à la MHD conformément aux règles du droit public avec les délais et modalités de paiement propres au droit public.

La participation financière sera versée à 100% par la CCGP à la signature de la convention.

La dépense afférente sera mandatée par la CCGP par virement au crédit du compte :

Titulaire du compte : GIP Maison Départementale de l'Habitat
Raison sociale de banque : TRESOR PUBLIC
IBAN : FR 76 1007 1250 0000 0010 0252 082
BIC : TRPUFRP1

9.3 BUDGET DE L'OFFRE COMPLEMENTAIRE

Les permanences complémentaires relevant du Pacte territorial pourront donner lieu à une prise en charge de l'ANAH à hauteur de 50% après l'accord du département.

Actions complémentaires de permanences :

Conseiller juriste			Coût TOTAL
j/mois	j/an	Coût	
3	36	16 200 €	16 200 €

Concernant les permanences complémentaires, la prestation sera versée par la CCGP à hauteur de 50% à la MHD, soit **8 100 €** (déduction faite de la participation de l'ANAH).

La participation financière sera versée à 100% par la CCGP à la signature de la convention.

Actions complémentaires d'animations :

	Descriptif	Coût
Animation 1	A retenir dans le catalogue fourni par la MHD annuellement	500 €
Animation 2	A retenir dans le catalogue fourni par la MHD annuellement	500 €

	Coût TOTAL 1 000 €
--	---------------------------

Le coût total des actions complémentaires sera de : 1 000 €

La participation financière sera versée à 100% par la CCGP à la signature de la convention.

La dépense afférente sera mandatée par la CCGP par virement au crédit du compte :

Titulaire du compte : GIP Maison Départementale de l'Habitat
Raison sociale de banque : TRESOR PUBLIC
IBAN : FR 76 1007 1250 0000 0010 0252 082
BIC : TRPUFRP1

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Les activités proposées par la MHD sont placées sous sa responsabilité exclusive.

ARTICLE 11 – RESILIATION ET AUTRES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'impossibilité pour l'une ou l'autre des parties de remplir ses obligations, ou en cas de modification des besoins et des ressources de la CCGP ou de la MHD liée notamment à une nécessaire évolution de leurs missions, il sera mis fin à la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'autre partie.

La résiliation prendra effet à l'issue de trois mois suivant la date de réception, sauf accord tacite des deux parties pour réduire ce délai. Elle ne pourra donner lieu à aucune indemnisation. Seules les actions réalisées seront alors rétribuées.

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Besançon.

ARTICLE 12 – AVENANT

Le contenu de la présente convention peut être modifié par avenant signé des parties.

ARTICLE 13 – LISTE DES ANNEXES

Les annexes énumérées ci-dessous constituent partie intégrante de la présente convention :

Annexe 1 : Budget détaillé 2025

Annexe 2 : Budget détaillé 2026

Fait en quatre exemplaires originaux.

À Besançon, le

La Présidente de la Maison de l'habitat du Doubs Jacqueline CUENOT STALDER	Le Président de la CCGP Patrick GENRE
La Présidente de l'ADIL, Géraldine TISSOT TRULLARD	Le Président du CAUE, Thierry MAIRE DU POSET

ANNEXE FINANCIERE 2025**1/ ADHESION AUX ASSOCIATIONS**

	2025
ADHESION ADIL	200 €
ADHESION CAUE	2 200€

Le montant de l'adhésion au CAUE et à l'ADIL est fixé chaque année à la suite de l'assemblée générale de chaque association.

2/ OFFRE SOCLE MHD

	2025
PERMANENCES	18 900€
Prise en charge par le Conseil départemental du DOUBS et ANAH	15 660€
Reste à charge de la CCGP	3 240€
TOTAL 2 - MHD	3 240€

3/ OFFRE COMPLEMENTAIRE

	2025
Permanences complémentaires juridiques	8 100€
Animations complémentaires	1 000€
TOTAL 3- MHD	9 100€

TOTAL GENERAL 2-3	12 340€
--------------------------	----------------

ANNEXE FINANCIERE 2026**1/ ADHESION AUX ASSOCIATIONS**

	2026
ADHESION ADIL	200 €
ADHESION CAUE	2 200€

Le montant de l'adhésion au CAUE et à l'ADIL est fixé chaque année à la suite de l'assemblée générale de chaque association.

2/ OFFRE SOCLE MHD

	2026
PERMANENCES	18 900€
Prise en charge par le Conseil départemental du DOUBS et ANAH	15 660€
Reste à charge de la CCGP	3 240€
TOTAL 2 - MHD	3 240€

3/ OFFRE COMPLEMENTAIRE

	2026
Permanences complémentaires juridiques	8 100€
Animations complémentaires	1 000€
TOTAL 3- MHD	9 100€

TOTAL GENERAL 2-3	12 340€
--------------------------	----------------

Affaire n°13 : Adhésion à la Société Publique Locale 'Mobilité Bourgogne Franche-Comté'

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Dans le cadre du transfert de la compétence transport des départements aux régions en application des dispositions de la loi NOTRe, la Régie Départementale des Transports du Doubs n'exerce plus depuis le 1^{er} septembre 2017 son activité, le Département du Doubs n'étant plus compétent pour l'organisation du transport sur son territoire.

Dans ce contexte, la Région a souhaité organiser les conditions d'une continuité des activités avec le personnel des régies du Doubs et du Jura pour pérenniser la qualité de service assurée jusqu'alors par ces deux entités.

Ainsi, il a été décidé de créer une Société Publique Locale (SPL) réunissant l'ancienne SPL Sud Bourgogne Transport Mobilité existante en Saône et Loire et les deux régies départementales au sein de la SPL Mobilités Bourgogne Franche-Comté. Cette société est en activité depuis le 1^{er} septembre 2017 et assure l'exploitation des activités suivantes :

- Tous services de transports publics urbains et non urbains des usagers (régulier ou à la demande) et tous les services de transports scolaires ainsi que toutes activités de transports accessoires telles que le transport de type loisirs scolaires et touristiques, qui lui seront confiés par les autorités organisatrices actionnaires ;
- Toutes activités accessoires ou complémentaires aux services de transports dont elle est chargée (gestion de parc-relais, gestion de parcs de véhicules affectés aux transports, etc.) ;
- Toutes études et toutes opérations relatives à la création, l'extension et l'exploitation de tous autres services de transports relevant de la compétence des autorités organisatrices actionnaires ;
- Toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières qui sont compatibles avec les activités citées ci-dessus et qui contribuent à leurs réalisations, dans le respect des compétences respectives des actionnaires.

Conformément à l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, la Société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales qui en sont membres.

Afin de faciliter l'intégration des structures intercommunales au sein de cette société, la Région a prévu pour ces contrats de proposer l'acquisition d'actions à 10 €.

Par délibération en date du 8 novembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé l'adhésion de la Ville de Pontarlier à la SPL MBFC par l'acquisition de dix actions à 10 €. Cette adhésion a permis à la Ville de Pontarlier, en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), de

bénéficiaire de l'ensemble des prestations de la société.

Or, par délibération du 25 mai 2021, la Ville de Pontarlier a approuvé le transfert de sa compétence « Organisation de la Mobilité » au profit de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP), qui est ainsi devenue AOM à l'échelle de son territoire.

Au regard de ces éléments, il est proposé que la CCGP, en tant que nouvelle AOM, devienne la seule actionnaire de la SPL MBFC par l'acquisition de l'ensemble des actions de la Ville de Pontarlier.

La Commission Développement Durable - Environnement - Mobilités a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 3 février 2025.

M. GROSJEAN donne lecture du rapport.

Une des conséquences de la loi NOTRe est de déplacer des compétences du département à la région, notamment les compétences Mobilités. Les régies départementales qui existaient sur le Doubs et le Jura ont été reprises par la Région. Celle-ci a également souhaité continuer les services qui étaient organisés en régie sur le territoire de la Saône-et-Loire. La Région a donc créé une société publique locale pour continuer ces activités. Cette société a pour activité le transport de personnes. A cette époque, la Région avait demandé à ses membres d'acquérir des actions fixées à 10 euros. La Ville de Pontarlier avait souhaité prendre des parts dans la SPL. Cela permettait également de pouvoir bénéficier de ses services. Par la suite, la Ville de Pontarlier a par délibération accepté le transfert de la compétence Mobilité à la CCGP. C'est dans ce cadre qu'il est proposé que la CCGP reprenne les actions de la Ville de Pontarlier.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve l'adhésion de la CCGP à la SPL MBFC par l'acquisition de 10 actions d'un montant unitaire de 10 € à la Ville de Pontarlier.

Affaire n°14 : Château de Joux - Nouveaux articles pour la boutique

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Pour compléter la liste des nouveaux articles vendus à la boutique du Château de Joux votée par le Conseil Communautaire du 20 février 2025, et afin de continuer à enrichir cette offre, il est proposé d'ajouter neuf nouveaux articles, aux prix de vente indiqués :

BOUTIQUE			
<i>Désignation Article</i>	Px. Achat HT	P.V TTC	Commentaire
Arbalète bois avec 3 flèches	16,80	28,50	nouveauté
Arbalète Wiki avec 3 flèches	13,50	24,00	nouveauté
Dague et fourreau en cuir véritable	7,99	15,00	nouveauté
Bouclier et épée enfant	7,85	16,50	nouveauté
Masse d'arme avec boule en mousse	7,75	16,50	nouveauté
Boite Château (bonbons)	2,11	4,50	nouveauté
Marque page personnalisé métal	4,55	9,50	nouveauté
Escape Game	22,00	32,00	nouveauté
111 Lieux en Franche-Comté (2025)	12,31	18,95	Prix éditeur

Ces nouveaux articles pourront être mis en vente dès le 10 avril 2025.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 26 mars 2025.

M. FAIVRE donne lecture du rapport. Il annonce que le Château de Joux a enregistré 900 entrées depuis le 1^{er} avril.

M. GENRE espère que la saison va bien se dérouler.

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 10 avril 2025.

Affaire n°15 : 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	25
Votants	28

Le Centre d'Animation du Haut-Doubs (CAHD), association très ancrée sur le territoire du Haut-Doubs, prend activement part à la valorisation et au rayonnement du Château de Joux. Depuis 50 ans, le CAHD organise le Festival des Nuits de Joux, proposant des soirées de théâtre et de musique au Château de Joux.

Cette année marque la 50^e édition du Festival, ce sera également la dernière sous la direction artistique actuelle. Pour célébrer cet événement, la programmation mettra en lumière l'histoire du Festival avec des références aux éditions passées. Le Festival comprendra :

- Deux créations théâtrales : « L'oiseau vert » de Carlo Gozzi et « 20.000 lieues sous les mers » d'après Jules Verne ;
- Deux spectacles invités d'anciens artistes de la troupe des Nuits de Joux ;
- Huit cartes blanches pour des artistes ayant participé aux éditions précédentes ;
- Un événement spécial avec des personnalités locales ayant marqué l'histoire du Festival ;
- Deux concerts ;
- Une soirée d'ouverture en deux parties : une célébration gratuite avec discours et spectacle, suivie de la première représentation payante d'une création du Festival.

Cette programmation riche et variée se déroulera du 25 juillet au 9 août 2025 inclus. Le CAHD et la CCGP poursuivent leur collaboration renforcée pour coproduire deux temps forts dans la saison culturelle du Château : l'inauguration de la saison estivale le jeudi 10 juillet 2025 et un concert de « world music » mettant en valeur la musique haïtienne en mémoire de Toussaint Louverture.

Le coût total du festival est estimé à 204.546 € TTC. Le CAHD sollicite une subvention de 18.000 € auprès de la CCGP pour ce projet, soit une augmentation exceptionnelle de 2.000 € à l'occasion des 50 ans du festival en raison de la programmation ambitieuse. Des demandes de subvention ont également été déposées auprès de l'État, de la Région, du Département et de la Ville de Pontarlier pour un montant total de 125.000 €. Les ressources propres du festival sont estimées à 7.437 €.

Compte tenu de l'importance du festival, de la richesse et la qualité de sa programmation ainsi que de cette année anniversaire exceptionnelle, il est proposé d'attribuer au CAHD la subvention de 18.000 €.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 26 mars 2025.

M. FAIVRE donne lecture du rapport. Il explique que cette année est particulière car ce sont les 50 ans du CAHD. Il y aura donc des célébrations pour fêter cet événement, du 25 juillet au 9 août.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide le montant de la subvention 2025 de 18.000 € attribuée au Centre d'Animation du Haut-Doubs, pour l'organisation du Festival des Nuits de Joux.

Communauté de Communes du Grand Pontarlier
Service Château de Joux
22 rue Pierre Déchanet
25300 PONTARLIER
03 81 69 47 95
contact@chateaudejoux.com



Dossier de demande de subvention

2025



Ce dossier est préparé pour vous aider dans votre demande de subvention auprès :

- De la Communauté de Communes du Grand Pontarlier ;

Une subvention n'est jamais attribuée spontanément, il vous appartient d'en faire la demande.

Les dossiers retournés incomplets ne pourront être instruits.

Dossier à retourner, par e-mail ou par courrier, pour le 10 mars 2025 à :

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Grand Pontarlier
Service Château de Joux
22 Rue Pierre Déchanet
25300 PONTARLIER

contact@grandpontarlier.fr

Vous trouverez dans ce dossier :

- Des informations pratiques ;
- La liste des pièces à joindre au dossier ;
- Fiche I : Identification et budget prévisionnel ;
- Fiche II : Description du projet ;
- Fiche III : Attestation sur l'honneur ;
- Fiche IV : Bilan des actions 2024 ;

Qu'est-ce que le dossier de demande de subvention ?

Ce dossier doit être utilisé par toute association sollicitant une subvention auprès de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Il concerne le financement d'actions spécifiques dont l'objet est la valorisation du Château de Joux.

Il vous appartient d'en faire la demande. Après examen de votre dossier, la collectivité peut, ou non, vous accorder une subvention : il n'y a aucun droit acquis à la subvention.

Toute attribution de subvention fera l'objet d'une délibération de l'organe délibérant.

Vous trouverez ci-après le dossier complet de demande de subvention 2025. Il comprend plusieurs fiches qu'il vous appartient de compléter :

- Fiche I : Identification et budget prévisionnel ;
- Fiche II : Description du projet ;
- Fiche III : Attestation sur l'honneur ;

Cette fiche permet au représentant légal de l'association ou à son mandataire de signer la demande de subvention et d'en préciser le montant. Votre demande ne pourra être prise en compte que si cette fiche est complétée et signée.

- Fiche IV : Bilan des actions ;

Bilan des actions. Il est composé d'un tableau budgétaire accompagné de son annexe explicative et d'un bilan qualitatif de l'action. Ce compte-rendu est à retourner dans les trois mois suivant le déroulement de l'action. Son renvoi conditionnera le versement de la subvention à l'association.

Pièces à joindre au dossier

- Les statuts en vigueur
 - Le récépissé de déclaration en préfecture et la photocopie de la publication au J.O. mentionnant la date de la création de l'association
 - La liste des personnes chargées de l'administration de l'association (conseil d'administration, bureau, ...)
 - Si le présent dossier n'est pas signé par le représentant légal de l'association, le pouvoir donné par ce dernier au signataire
 - Le rapport d'activité de l'année 2024
 - Le bilan financier et qualitatif de l'action organisée au Château de Joux l'année précédente et pour laquelle votre association a reçu une subvention
 - Un bilan et un compte de résultat, ceux-ci devant être certifiés (Code de Commerce : Articles L612-1 et L612-4) si les statuts par l'association le prévoient, si son service des impôts le lui impose comme condition à la délivrance de reçus de dons ouvrant droit à réduction fiscale, ou si elle franchit l'un des seuils suivants :
 - Réception de plus de 153 000 € de subvention au cours d'une même année
 - Réception de plus de 153 000 € de dons au cours d'une même année
 - Une association est soumise à la même obligation si, ayant une activité économique, elle passe au moins 2 des 3 seuils suivants : emploi de plus de 50 salariés, montant des recettes lucratives supérieur à 3,1 millions €, total du bilan (c'est à dire valeur cumulée du patrimoine et de la trésorerie) supérieur à 1,55 millions
 - Un relevé d'identité bancaire
 - Le numéro de SIRET de l'organisme en cas d'activité économique et commerciale
-

Dans les 3 mois suivants la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée :

- Le bilan financier et qualitatif de l'action financée

Fiche I - Identification

A - Identification

Nom statutaire (sous lequel l'association a été déclarée en préfecture) : Centre d'Animation du Haut-Doubs

Sigle ou nom usuel : C.A.H.D

Objet de l'association : Diffusion et création de spectacles vivants, formation dans le domaine du théâtre

Adresse de son siège social :

Voie : 2, rue Jeanne d'Arc

Code Postal : 25300

Commune : Pontarlier

Téléphone : 03 81 39 29 36

Télécopie :

Mail : cahd-25@orange.fr

Site internet : <https://nuitsdejoux.fr/>

Adresse de correspondance (si différente) :

Voie : _____

Code Postal : _____ Commune : _____

Déclaration en Préfecture :

Le : 19/04/1974

à Pontarlier

N° SIRET : 31708047100020

N° de récépissé : 1085

Identification du responsable de l'association (le représentant légal : le président ou autre personne désignée par les statuts) :

Nom : DUQUESNE

Prénom : Sébastien

Fonction : Coprésident

Mail : sebastien.duquesne@gmail.com

Téléphone : 06 16 46 96 97

Identification de la personne chargée du dossier au sein de l'association

Nom : Duquesne

Prénom : Julie

Fonction : secrétaire

Mail : cahd-25@orange.fr

Téléphone : 03 81 39 29 36

Renseignements administratifs et juridiques :

Date de publication de la création au Journal Officiel : 1974

Votre association dispose-t-elle d'agrément(s) administratif(s) et/ou label(s) ?

non

oui, en ce cas vous préciserez le(s)quel(s) :

Type d'agrément :

Attribué par :

En date du :

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

Votre association est-elle reconnue d'utilité publique ?

non

oui

Date de publication au Journal Officiel : _____

Votre organisme dispos-t-il d'un commissaire aux comptes ?

non

oui

Si oui, précisez ses coordonnées :

Benjamin Levrey | ACE – Le Sapeau - 6 Rue Eugène Thevenin - 25300 PONTARLIER

Renseignements concernant les moyens humains :

Nombre d'adhérents : 25

(à jour de la cotisation statutaire au 31 décembre de l'année écoulée)

Moyens humains de votre association

Bénévoles¹ : 40

Stagiaires : 0

Nombre de salariés : 28 soit 2.6 ETP

Cumul des salaires annuels bruts : 80 039,08 €

Description du projet associatif et des activités habituelles de l'association :

Organisation du 50^{ème} Festival des Nuits de Joux

Formation dans le cadre d'ateliers théâtre

Diffusions de spectacles à Pontarlier et à Morteau

¹ Personne contribuant régulièrement à l'activité de votre organisme de manière non rémunérée

B – Budget prévisionnel

Dans le cas où l'exercice est différent de l'année civile, il vous appartient de préciser les dates de début et de fin d'exercice.

L'embauche d'un nouveau salarié à temps partiel augmente les charges de fonctionnement du CAHD, qui sont répercutées sur les différentes missions de l'association. Cette embauche étant essentielle pour le développement des activités globales du CAHD, ce sont les fonds propres de l'association qui viendront équilibrer le budget.

Exercice 2025 Date de début : 01/01/2025 Date de fin : 31/12/2025

CHARGES	Montant	PRODUITS	Montant
60 - Achat	61544	70 - Vente de produits finis, prestations de services, marchandises	102271
Achats d'études et des prestations de services	50750	Prestations de services	
Achats de matières, fournitures	8194	Vente de marchandises	102271
Energie : eau, gaz, électricité		Produits activités annexes	
Fourniture d'entretien et petit équipement		74 - Subventions	200587
Autres fournitures	3600	Etat (préciser ministère(s))	
61 - Services extérieurs	23128	DRAC	9000
Locations	18268		
Charges locatives		Région BFC	35500
Entretien et réparation	3300		
Assurances	2560		
Documentation	100	Département Doubs	54000
Autres			
62 - Autres services extérieurs	59102	Commune Pontarlier et CCGP	44500
Rémunérations intermédiaires et honoraires	10500	Commune Morteau et CCVM	43765
Publicité, publications	14500	FDVA	2500
Déplacements, missions, réceptions	31652	JTN	2660
Frais postaux / télécommunications	1550	FONPEPS	5662
Services bancaires et assimilés	200	Organismes sociaux	
Autres	700	Organismes privés (sponsors)	3000
63 - Impôts et taxes			
Impôts et taxes sur rémunération		Fonds européens	
Autres impôts et taxes		CNASEA (emplois aidés)	
64 - Charges de personnel	152800	Autres recettes (préciser)	
Rémunérations du personnel	152630	75 - Autres produits	7060
Charges sociales	Incluses	Cotisations, dons manuels	7060
Autres charges de personnel	170	76 - Produits financiers	100
65 - Autres charges de gestion courante	11650	77 - Produits exceptionnels	
Redevances	10750	78 - Reprise sur amortissement et provisions	
Cotisations	900	87 - Contributions volontaires	
Subventions versées par l'As.		- Dons en nature	
66 - Charges financières		- Prestations en nature	
Agios, intérêts des emprunts et des dettes		- Bénévolat	
67 - Charges exceptionnelles			
68 - Dotation aux amortissements (provision pour renouvellement)	2570	Fonds propres	2876
TOTAL CHARGES	312894	TOTAL PRODUITS	312894

Subvention sollicitée de 18 000 €

C - Eléments comptables et financiers de l'année antérieure

Date de début de l'exercice : 01/01/2024

Date de fin de l'exercice : 31/12/2024

Montant de la trésorerie à la fin de l'exercice : en cours

(Le montant de la trésorerie s'établit en additionnant le montant de la caisse, les soldes débiteurs ou créditeurs des comptes bancaires, des comptes sur livret ainsi que le montant des valeurs mobilières de placement à la date de la fin de l'exercice)

Montant des créances à la fin de l'exercice : en cours

(Le montant des créances s'établit en additionnant les factures établies par l'organisme pour des prestations se rattachant à l'exercice mais non encore recouvertes, les cotisations et les subventions rattachées à l'exercice que l'association va recevoir de façon certaine)

Montant des dettes à la fin de l'exercice : en cours

(Le montant des dettes s'établit en additionnant les emprunts (bancaires ou autres) non encore remboursés, les factures occasionnées par l'activité de l'organisme lors de l'exercice non encore acquittées ou encaissées, les dettes sociales et fiscales)

TOTAL DES PRODUITS : en cours

Ensemble des recettes de l'organisme rattachées à l'exercice

Dont :

Montant des ressources propres : en cours

(cotisation, chiffre d'affaires, adhésions, produits financiers...)

Montant des dons, subventions privées, mécénat, parrainage : 7 455 €

Montant des subventions publiques : 177 094 €

Dont montant subvention Ville de Pontarlier : 29 000 €

Montant subvention CCGP : 16 000 €

TOTAL DES CHARGES : en cours

(Ensemble des dépenses de l'organisme rattachées à l'exercice)

L'association bénéficie-t-elle d'aide non financière de la part de la Ville de Pontarlier, de la CCGP, ou du Département (locaux) :

non

oui

Occupation d'un local municipal/communautaire :

non

oui

A titre gratuit

non

oui

Préciser les conditions, la durée, le lieu :

Théâtre du Lavoir : bureau à l'année

Centre sportif La Fontaine : local de stockage à l'année

Salles de répétitions, de représentations et de réunion, Château de Joux (loges, gradins, scène, locaux techniques) : périodiquement

Fiche II - Description du projet

Titre du projet :

50^{ème} édition du Festival des Nuits de Joux

Nouvelle action

Renouvellement d'action

Subvention demandée : 18 000 €

Présentation du projet :

Contenu :

Organisation du 50ème Festival des Nuits de Joux au sein du château de Joux et à Pontarlier

Objectifs :

- Animation de la saison touristique du Château de Joux et de la ville de Pontarlier
- Cette année marque la 50ème édition du festival. Nous souhaitons que le public participe à cette grande fête avec l'ensemble de la Troupe des Nuits de Joux, le CAHD et le château.

La programmation est en cours de création mais le fil rouge sera bien évidemment cette édition particulière, ce demi-siècle de créations théâtrales dans le Château de Joux. Nous souhaitons, au travers des spectacles choisis, faire des clins d'œil à l'histoire du festival. Cette édition sera également la dernière préparée par la direction artistique actuelle, une nouvelle équipe de direction prendra le relais en 2026 (recrutement en cours).

Nous avons fait le choix de remodeler un peu le format du festival qui a été mis en place sur les trois éditions précédentes afin de laisser des espaces à des artistes invité.e.s.

Le festival se composera des éléments suivant :

- Comme chaque année, 2 pièces créées spécialement pour le Château de Joux par la Troupe des Nuits de Joux.

- 2 spectacles invités d'anciens artistes de la Troupe pour 2 représentations dans des salles sur le territoire de la CCGP (recherches en cours, sur La Cluse et Mijoux, Les Verrières de Joux...)
- Des cartes blanches plus nombreuses (8 au lieu de 4), laissant de la place à des artistes qui ont fait partie de la Troupe sur des éditions précédentes. Nous aimerions que ces artistes puissent également faire partie de plusieurs événements durant le festival, afin de créer du lien dans la programmation.
- Un événement en particulier qui puisse faire intervenir différentes personnalités du territoire ayant participé à l'histoire du festival.
- 3 concerts, dont un toujours en co-programmation avec le Château de Joux en lien avec le thème « forteresse et liberté ».
- Une soirée spéciale à l'ouverture du festival en deux parties :
 - une première partie de soirée offerte au public pour célébrer et partager ensemble la 50^{ème} édition : discours officiels, spectacle gratuit d'artistes ayant joué au festival et pot offert
 - deuxième partie de soirée : 1ère représentation d'une des créations du festival (payante, démarrage du festival)

En quoi le projet contribue-t-il à la valorisation du Château de Joux ?

- La programmation éclectique et populaire du festival permet d'attirer un public varié qui découvre ce site emblématique en complément de l'approche historique
- Les animations en soirée permettent de mettre en valeur le site autrement qu'en journée (éclairages, ambiance nocturne et théâtrale ou musicale invitant à créer un autre rapport du lieu)
- La communication mutualisée (informations croisées sur les brochures, sites, réseaux, lettres d'informations, conférence de presse commune) permet d'élargir le public touché par les différentes informations concernant la saison estivale du Château. Le succès de nos outils numériques contribue à la valorisation du lieu.

Comment le projet s'inscrit-il dans le concept « Forteresse et combat pour les libertés », affirmé dans la stratégie de développement touristique et culturel du Château de Joux ?

Chaque année, le festival des Nuits de Joux souhaite intégrer ce concept dans sa réflexion programmatique et pour la troisième année consécutive, nous souhaitons proposer un concert de musique Haïtienne en lien avec ce thème. Le public est particulièrement intéressé par cet événement particulier dans la programmation des Nuits de Joux (le concert de 2024 a affiché très vite complet). Cette programmation permet de mettre en lumière l'histoire de la conquête des libertés dont le château est un lieu représentatif et de rappeler qu'il est un lieu emblématique pour le peuple de Haïti.

Public(s) ciblé(s) : Tout public

Nombre approximatif de personnes bénéficiaires : 3000
Dont Pontarlier : 36% CCGP :

Date de mise en œuvre prévue : du 25 juillet au 9 août 2025

Durée de l'action : temps de préparation : 3,5 semaines, temps de réalisation : 16 jours

Indicateurs et méthode d'évaluation pour l'action :

Communication via les réseaux sociaux, la presse locale, l'affichage et tractage

Fréquentations des sites internet et réseaux

Fréquentation des représentations

Recettes

Retours des partenaires sur la qualité des relations nouées

Résultats du sondage public

Toute information complémentaire qui vous semblerait pertinente :

Cette édition implique davantage d'artistes, de spectacles non habituels (spectacles de théâtre invités) et une soirée de démarrage du festival à dimension particulière. Les charges du festival seront donc augmentées pour cette édition spéciale.

Budget prévisionnel du projet

Etablir un budget par projet

CHARGES	Montant	PRODUITS	Montant
60 - Achat	22724	70 - Ressources propres	59287
Achats d'études et des prestations de services	16200	74 - Subventions demandées	125500
Achats de matières, fournitures	6524	Etat	
Total	22724	DRAC	6000
61 - Services extérieurs		FDVA	2500
Locations	16968	Région BFC	26000
Entretien et réparation	1400		
Assurances	1200		
Total	19568	Département Doubs	54000
62 - Autres services extérieurs			
Rémunérations intermédiaires et honoraires	700	Commune(s) et/ou CCAS	
Publicité, publications	14100	Ville de Pontarlier	19000
Déplacements, missions, réceptions	15685		
Frais postaux / télécommunications		Intercommunalité	
Total	30485	CCGP	18000
64 - Charges de personnel			
Salaires et charges	72392	Organismes sociaux	
65 - Autres charges			
Droits d'auteurs	5000		
Frais généraux	54377	75 - Autres produits	19759
Total	59377	Aide à l'emploi (JTN+FONPEPS)	8322
		Mécénat	4000
		Fonds propres	7437
TOTAL CHARGES	204546	TOTAL PRODUITS	204546

Fiche III - Attestation du l'honneur

Cette fiche doit obligatoirement être remplie. Si le signataire n'est pas le représentant légal de l'association, merci de joindre le pouvoir lui permettant d'engager celle-ci.

Je soussigné, DUQUESNE Sébastien, Co-président, représentant légal de l'association CENTRE D'ANIMATION DU HAUT DOUBS

- Certifie que l'association est régulièrement déclarée ;
- Certifie que l'association est en règle au regard de l'ensemble des déclarations sociales et fiscales ainsi que des cotisations et paiements correspondants ;
- Certifie exactes et sincères les informations du présent dossier, notamment la mention de l'ensemble des demandes de subventions introduites auprès d'autres financeurs publics ainsi que l'approbation du budget par les instances statutaires ;
- Demande une subvention de : 18 000 € ;
- Précise que cette subvention, si elle est accordée devra être versée au compte bancaire ou postale de l'association :

Nom du titulaire du compte : Centre d'Animation du Haut-Doubs

Banque ou centre : Crédit Mutuel

Domiciliation : CCM Pontarlier

Code banque / Etablissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB/RIP
10278	08600	00022721901	55

Fait le 10 mars 2025 à Pontarlier

Signature :



Attention :

Toute fausse déclaration est passible de peines d'emprisonnement et d'amendes prévues par les articles 441-6 et 441-7 du code pénal

Le droit d'accès aux informations prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'exerce auprès du service ou de l'Etablissement auprès duquel vous avez déposé votre dossier.

Fiche IV - Bilan des actions

Cette fiche est à détacher et à retourner dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel une subvention a été accordée. Elle doit obligatoirement être établie, avant toute nouvelle demande de subvention.

Exercice 2024

CHARGES	Prévision	Réalisation	%		PRODUITS	Prévision	Réalisation	%
I. Charges directes affectées à l'action					I. Ressources directes affectées à l'action			
60 - Achat	18304	8769	47		70 - Vente de produits finis, prestations de services, marchandises	59540	40480	67
Prestations de services	10134	7891						
Matières et fournitures	8000				74 - Subventions d'exploitation	119304 (hors fonpeps)	113530	95
Autres fournitures	1700	878			Etat			
61 - Services extérieurs	16995	14912	87		DRAC	3000	3000	
Locations immobilières et mobilières	14795	12949						
Entretien et réparation	1600	961						
Assurances	600	1002			Régions(s)			
Documentation					BFC	25000	23000	
Divers								
62 - Autres services extérieurs	30005	26843	89		Département(s)			
Rémunérations intermédiaires et honoraires	800	689			Doubs	52000	52000	
Publicité, publications	13450	12478			Commune(s) et CCAS			
Déplacements, missions	15755	13676			Pontarlier	17500	17500	
Services bancaires, autres					CCGP	16000	16000	
63 - Impôts et taxes					Organismes sociaux			
Sur rémunération					Jeune théâtre national	2660	2030	
Autres					FONPEPS (ASP)	12160	En cours	
64 - Charges de personnel	85777	66843	77		Fonds européens			
Rémunération	85777	66843			CNASEA			
Charges sociales	comprises	comprises			Autres aides, dons ou subventions affectées			
Autres charges de personnel					Mécénat	3144	3200	
65 - Autres charges de gestion courante	4000	5757	143		75 - Autres produits de gestion courante			
66 - Charges financières								
67 - Charges exceptionnelles					76 - Produits financiers	65	61	
68 - Dotation aux amortissements (provision					78 - Reports : ressources non utilisées d'opérations			

pour renouvellement)					antérieures			
II. Charges indirectes affectées à l'action					II. Ressources indirectes affectées à l'action			
Charges fixes de fonctionnement	34460	32294	93					
Frais financiers								
Autres								
Total des charges	191069	155508	81		Total des produits	191069	157271	82
86 - Emplois des contributions volontaires en nature					87 - Contributions volontaires en nature			
Secours en nature					Bénévolat	5000	5000	
Mise à disposition gratuite de biens et prestations	5000	5000			Prestations en nature			
Personnel bénévole	5000	5000			Dons en nature	5000	5000	
TOTAL	201069	165508			TOTAL	201069	167271	

Annexe 1 : au compte-rendu financier

Indiquer et justifier les écarts éventuels entre le budget prévisionnel et la réalisation de l'action ?

Le format du festival des Nuits de Joux 2024 a été bouleversé par les travaux de la RN57. En effet, en privant la troupe des Nuits de Joux de l'accès au Château de Joux jusqu'au 13 juillet, les temps de création et de répétition étaient trop raccourcis (il faut 4 semaines de résidence à l'équipe pour créer les 3 pièces du festival) pour permettre une ouverture du festival fin juillet.

La troupe est donc arrivée à partir du 6 juillet (une semaine plus tard que la date habituelle) pour débiter le travail de création sans accès au Château. L'ouverture du festival ne pouvait donc se prévoir qu'à partir du premier week-end d'août. Il était impossible d'organiser deux semaines de festival en août pour des raisons de plannings des différentes parties. Il a été décidé que le festival ne se jouerait que sur une semaine. Le nombre de représentations a fortement diminué (5 représentations du jeune public contre 9 habituellement, 4 représentations pour les pièces du château ou 4 concerts contre 6) pour passer à 21 spectacles au total. L'édition 2023 en comptait 31.

Toutes les dépenses ont donc été impactées (baisse des locations, achats repas, buvettes, salaires et charges...). Les recettes propres ont également été moindre que les années précédentes.

Afin de continuer à travailler avec davantage de partenaires locaux, nous nous sommes adressés à de nouveaux fournisseurs pour nos achats de buvette (travail avec le brasseur local « La bonne Bouille » en particulier). Les bénéfices de la buvette s'entendent diminués mais il est cohérent pour nous de favoriser les productions locales et de qualité.

Quelles sont les contributions volontaires en nature affectées à la réalisation du projet ou de l'action subventionnée ?²

Bénévolat

Aides indirectes de la communauté de communes et de la ville (matériel, installations, salles à disposition...)

Observations

² Les contributions volontaires correspondent au bénévolat, aux mises à disposition gratuites de personnes ainsi que de biens meubles (matériel, véhicules, etc) ou immeubles. Leur inscription en comptabilité n'est possible que si l'association dispose d'une information quantitative et valorisable sur ces contributions volontaires.

Je soussigné Sébastien Duquesne
Représentant légal de l'association Centre d'Animation du Haut-Doubs

Certifie exactes les informations du présent compte-rendu.

Fait le 10 mars 2025 à Pontarlier

Signature



Annexe 2 : Bilan qualitatif de l'action

Les objectifs de l'action ou de l'animation ont-ils été atteints :

Avec un total de 2926 spectateur.rice.s sur 21 représentations, la fréquentation de l'édition 2024 se rapproche de celle de 2022 qui est l'année de référence post covid (En proportion, étant donné qu'en 2024 il a été donné une seule semaine de représentations au lieu de 2 semaines habituelles). La météo y a été aussi favorable (un seul repli contre 6 en 2023). La fréquentation a donc été positive.

Nous atteignons les 85% de remplissage du gradin en moyenne au Château de Joux. Comme prévu, les représentations au théâtre Blier sont moins fréquentées.

Le jeune public n'a pas trouvé ses spectateur.rice.s, avec 43% de remplissage, nous sommes loin des 60% de l'édition 2023. Le titre inconnu et le sujet ont peut-être fait « peur » au public, même si la pièce était complètement adaptée à partir de 8 ans.

Les cartes blanches ont été un beau succès cette année encore.

Le concert de clôture « Moonlight Benjamin » a été une grande réussite, malgré les problèmes logistiques de dernières minutes (train de la chanteuse en retard).

Quel a été le nombre approximatif de personnes bénéficiaires (par types de publics cibles) ?
2926 spectateur.rice.s sur 21 représentations

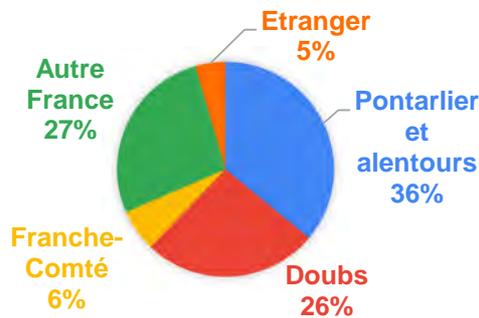
Quelles ont été les dates de réalisation de votre action ?
2 au 10 août 2024

Quels indicateurs d'évaluation de l'action avez-vous utilisés ?
presse, réseaux sociaux, fréquentations, sondage public

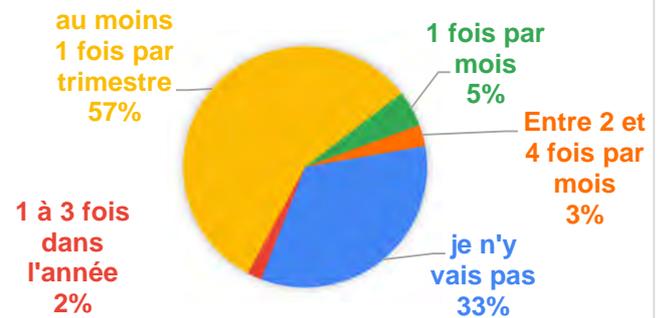
Autres informations

Nous avons retravaillé notre sondage auprès du public. Nous devons améliorer la distribution des formulaires afin de récupérer davantage de données sur la prochaine édition. Voici quelques résultats des 122 sondages récoltés qui confirment ce que nous savions déjà sur notre public.

PROVENANCE SPECTATEURS



HABITUDES DE THEATRE



La majorité de notre public est locale (62%) mais la proportion n'est tout de même pas écrasante. Les propositions de notre programmation doivent donc également être adaptées aux attentes des touristes qui souhaitent profiter d'un spectacle estival.

La majorité du public du festival a une certaine habitude du théâtre (66%). Mais le fait que 33% du public n'y soit pas initié, renforce notre conviction de proposer une programmation exigeante mais toujours populaire, pour donner envie à une partie des spectateurs de se déplacer au théâtre au moins une fois dans l'année.

40% des spectateurs du festival ont plus de 60 ans, 24% ont entre 20 et 40 ans. Il y a encore un gros travail de la démocratisation à faire pour attirer les jeunes spectateurs. Depuis 2 ans, nous constatons également que peu de centres de loisirs participent à la représentation jeune public avec des groupes d'enfants. Il nous semble pourtant que cette proposition est particulièrement adaptée à ce public (animation en journée pendant les vacances scolaires). Un travail de communication particulier devra être effectué l'année prochaine à l'attention des éducateurs.

Enfin, concernant les tarifs appliqués, 91% du public sondé les jugent adaptés voire bas.

Subvention
2025



Affaire n°16 : Modalités de mise en œuvre pour l'offre de séminaire du Gounefay

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Dans le cadre de sa stratégie touristique, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier prévoit de diversifier les activités proposées sur le site du Gounefay à partir de 2025. Parmi les actions envisagées, la mise en place d'une offre de séminaire destinée à des événements à caractère associatif ou professionnel (assemblées générales, séminaires, réunions de travail, etc.) constitue une étape clé. Cette initiative poursuit plusieurs objectifs :

- Générer des recettes supplémentaires : en valorisant un espace actuellement sous-utilisé, cette offre permettra de créer des revenus complémentaires tout au long de l'année.
- Répondre aux attentes des usagers : la CCGP reçoit fréquemment des demandes émanant d'entreprises et d'associations souhaitant utiliser cet espace pour leurs événements.
- Renforcer la notoriété du site : en proposant une nouvelle prestation, le Gounefay renforcera son attractivité et sa visibilité.

L'offre de séminaire sera localisée dans la salle « côté Pontarlier », actuellement utilisée par le restaurateur Les Papillons, ainsi que par les équipes de la CCGP pour des animations nature et des accueils de groupes. Afin de répondre aux besoins des futurs utilisateurs, des travaux de réaménagement sont prévus, incluant de l'agencement, de l'acquisition de mobiliers et du matériel audiovisuel adapté.

L'agent d'accueil du Gounefay ou à défaut les autres agents du Tourisme auront la charge de la gestion des réservations, préparation de la salle, accueil des occupants, réalisation des états des lieux et de la facturation.

L'objectif est de proposer une location de salle clé en main. Les réservations pourront s'effectuer pour des demi-journées (8h-12h / 14h-18h) ou des journées complètes (8h-18h). Il sera également possible de réserver après 18h. Dans ce cas, l'occupant restera responsable de la salle jusqu'au lendemain matin, lorsqu'aura lieu l'état des lieux de sortie et la remise des clés.

Les tarifs de location de la salle de séminaire :

Une étude de marché a été réalisée pour définir des tarifs compétitifs, tenant compte de la localisation unique du Gounefay et des spécificités de la salle. Les tarifs proposés sont les suivants :

	Tarif Association		Tarif Entreprise	
	HT	TTC	HT	TTC
Tarif Demi-Journée	50€	60€	108€	130€
Tarif Journée	83€	100€	208€	250€
Tarif Soirée (après 18h)				

Tarification différenciée pour les entreprises et les associations :

Il est proposé d'appliquer une tarification différenciée pour les entreprises et les associations. Cette décision s'inscrit dans le cadre de la volonté politique de la CCGP de soutenir et de faciliter l'accès aux infrastructures pour les associations, qui jouent un rôle essentiel dans la vie sociale, culturelle et économique de notre territoire.

Les associations, souvent dotées de moyens financiers plus limités que les entreprises, bénéficient ainsi d'un tarif préférentiel. Cette mesure vise à encourager leurs initiatives et à favoriser leur développement, tout en garantissant un accès équitable à l'offre de séminaire. Pour les réservations allant au-delà de 18h, il est proposé d'appliquer un tarif égal au tarif journée. En outre, un tarif de dépassement horaire de 30€ TTC/heure sera appliqué pour les utilisations excédant les horaires prévus au contrat. La CCGP se réserve également le droit de mettre un terme à la manifestation.

Modalités de location :

- Un contrat de location est établi entre la CCGP et l'occupant, précisant les conditions techniques et financières, et doit être retourné dans un délai de 15 jours pour valider sa réservation.
- Le paiement s'effectue via un titre de recette émis par le Trésors Public, payable sous 30 jours. L'occupant pourra également régler la prestation à l'accueil du Gounefay le jour de la manifestation.
- Un report est possible dans un délai maximal de 6 mois, avec un seul report autorisé. En cas d'annulation par l'occupant:
 - o Moins de 2 semaines avant l'évènement : 75% du montant est dû
 - o Le jour même : 100% du montant est dû.
- L'occupant est responsable de l'évènement et doit souscrire une assurance de responsabilité civile. Il est également responsable du matériel et des locaux pendant la durée de la location. Toute dégradation sera facturée à l'occupant.
- Un état des lieux est effectué à l'arrivée et au départ de l'occupant. Il peut accéder à la salle la veille pour des livraisons et mises en place, sous réserve d'accord de la CCGP.

Partenariat avec le restaurateur Les Papillons :

Un partenariat renforcé avec le restaurateur Les Papillons sera établi. Une nouvelle convention sera formalisée pour encadrer l'utilisation de la salle de séminaire par le restaurateur. Ce dernier devra désormais effectuer une demande préalable auprès de la CCGP pour utiliser cet espace, et une refacturation lui sera périodiquement adressée.

Le restaurateur sera défini comme partenaire privilégié pour les prestations de restauration liées aux séminaires. Ainsi, lors de la réservation de la salle, les occupants seront systématiquement orientés vers Les Papillons pour leurs besoins en restauration (pause-café, déjeuners, cocktails, etc.). En cas d'indisponibilité de celui-ci, l'occupant pourra avoir recours à un autre prestataire.

Cette collaboration permettra non seulement de valoriser l'offre locale, mais aussi de proposer une solution intégrée et pratique aux utilisateurs de la salle, tout en soutenant l'activité du restaurateur.

L'ensemble des documents relatifs aux modalités de mise en œuvre pour l'offre de séminaire du Gounefay sont jointes au présent rapport.

La Commission Tourisme a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 26 mars 2025.

M. FAIVRE donne lecture du rapport. La CCGP reçoit fréquemment des demandes émanant d'entreprises ou d'associations souhaitant utiliser leur espace pour des événements. En proposant une nouvelle prestation, le Gounefay renforcera son attractivité et sa visibilité.

M. GENRE note que cela fait partie du plan de diversification du Gounefay.

M. COTE COLISSON demande s'il y a une caution demandée.

M. FAIVRE répond par la négative.

Mme HENRIET souligne qu'il y avait une difficulté par rapport au fait que la collectivité ne peut pas encaisser de chèques.

M. CLAUDE répond qu'elle peut en fait encaisser une caution, mais que la restitution pose un problème car trop longue.

M. GENRE prend en note la remarque.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Approuve les tarifs de location proposés.
- Valide les règlements intérieurs des salles.
- Autorise le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation de la délibération.

REGLEMENT INTERIEUR DE LA SALLE DE SEMINAIRE

Le présent règlement intérieur a pour objet de préciser le fonctionnement de la salle de location et d'attirer l'attention des usagers sur leur responsabilité dans le cadre de l'utilisation de celle-ci.

Article 1 : Objet du règlement

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les conditions d'utilisation et de location de la salle, ainsi que les droits et obligations des locataires et de la collectivité. Il s'applique à tous les utilisateurs, sans exception.

Article 2 : Accès à la salle

L'accès à la salle est strictement réservé aux personnes autorisées par la CCGP, qui est responsable de la sécurité des accès.

Article 2 : Conditions d'utilisation

- Les enfants de moins de 16 ans doivent être accompagnés par un adulte.
- L'usage d'appareils électrique et de barbecue est strictement interdit, sauf autorisation expresse de la CCGP.
- Il est interdit d'obstruer le hall d'entrée ou les issues de secours par du mobilier ou du matériel.
- De la même manière, il est interdit de bloquer la fermeture de portes.
- La salle est destinée à un usage professionnel ou associatif uniquement. Toute activité non conforme à cet usage est strictement interdite.
- La sous-location de la salle est strictement interdite sans autorisation préalable écrite de la CCGP.

Article 3 : Respect des locaux

- Les personnes qui utilisent la salle doivent utiliser le matériel conformément à son usage
 - La salle est strictement non-fumeur. L'usage de la cigarette électronique n'est pas admis.
 - La salle est interdite aux animaux
 - Afin de respecter la propreté et le matériel des lieux, les chaussures de ski et de randonnée ne sont pas admises.
- Si la personne qui assure la surveillance et l'entretien de ce lieu constate un comportement anormal, elle pourra demander aux personnes concernées de quitter la salle.

Article 5 : Hygiène et Sécurité

- Les sanitaires sont partagés, une vigilance particulière sera demandée sur l'usage et la propreté des toilettes pour le confort de tous.
- Il est interdit de manipuler les dispositifs de sécurité (extincteurs, alarmes, etc.) sauf en cas d'urgence. Toute infraction entraînera des sanctions.

Article 6 : Vol

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) décline toutes responsabilités en cas de vol, perte ou dégradation de matériel et effets personnels.

Article 7 : Dégradations

- Les utilisateurs sont responsables des dégradations qu'ils pourront occasionner à la salle ainsi qu'aux équipements mis à disposition par la CCGP. Ils devront assurer le remboursement ou la réparation des dégradations et des pertes constatées lors de l'état des lieux de sortie.
- Ils devront informer la CCGP de tout problème de sécurité dont ils auraient connaissance, tant pour les locaux que pour le matériel mis à disposition.
- La CCGP se réserve le droit de modifier ou de compléter le présent règlement chaque fois qu'elle le jugera nécessaire.

Signature du Président

***L'équipe de la Communauté de Communes du
Grand Pontarlier vous souhaite de passer
un agréable moment au Gounefay.***

REGLEMENT INTERIEUR DE LA SALLE HORS SAC

Le présent règlement intérieur a pour objet de préciser le fonctionnement de la salle hors sac et d'attirer l'attention des usagers sur leur responsabilité dans le cadre de l'utilisation de celle-ci.

Article 1 : Horaires

La salle hors sac est ouverte au public de 10h00 à 17h00. Elle est mise gracieusement à disposition dans la limite des places disponibles. Sa capacité est de 80 personnes maximum.

Article 2 : Conditions d'utilisation

- La salle a pour objet d'accueillir les personnes souhaitant s'abriter ou consommer leur repas tiré du sac en un lieu clos et chauffé. Pour ce faire, la collectivité met à disposition du public l'équipement nécessaire (tables, chaises, poubelle).
- Il est interdit d'en faire un usage privatif ou un lieu de réunion.
- Les enfants de moins de 16 ans doivent être accompagnés par un adulte.
- L'usage d'appareils électrique et de barbecue est strictement interdit.
- Il est interdit d'obstruer le hall d'entrée ou les issues de secours par du mobilier ou du matériel.
- De la même manière, il est interdit de bloquer la fermeture de portes.

Article 3 : Respect des locaux

- Les personnes qui utilisent la salle doivent respecter le matériel mis à disposition et l'utiliser conformément à son usage. Le matériel de ski doit être entreposé à l'extérieur de la salle sur les rangements prévus à cet effet.
 - La salle hors sac est strictement non-fumeur. L'usage de la cigarette électronique n'est pas admis.
 - La présence des animaux est admise sous condition de la vigilance de leur maître.
 - Afin de respecter la propreté et le matériel des lieux, les chaussures de ski et de randonnée ne sont pas admises.
- Si la personne qui assure la surveillance et l'entretien de ce lieu constate un comportement anormal, elle pourra demander aux personnes concernées de quitter la salle.

Article 4 : Respect de l'entourage

- Il est demandé que chacun soit attentif à son volume sonore afin de ne pas déranger les autres usagers.
- L'espace de cette salle est partagé, chacun doit pouvoir y avoir accès. Il est demandé de respecter les autres usagers en évitant tout comportement agressif ou irrespectueux.

Article 5 : Hygiène et Sécurité

- Lorsque les personnes ont terminé leur repas, elles doivent déposer leurs détritues dans les poubelles prévues à cet effet.
- Les tables doivent être débarrassées et nettoyées par les usagers. Du matériel prévu à cet effet est disponible dans la salle.
- Les sanitaires sont partagés par plusieurs publics, une vigilance particulière sera demandée sur l'usage et la propreté des toilettes pour le confort de tous.
- Il est interdit de manipuler les dispositifs de sécurité (extincteurs, alarmes, etc.) sauf en cas d'urgence. Toute infraction entraînera des sanctions.

Article 6 : Vol

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) décline toutes responsabilités en cas de vol, perte ou dégradation de matériel et effets personnels.

Article 7 : Dégradations

- Les utilisateurs sont responsables des dégradations qu'ils pourront occasionner à la salle ainsi qu'aux équipements mis à disposition par la CCGP. Ils devront assurer le remboursement ou la réparation des dégradations et des pertes constatées.
- Ils devront informer la CCGP de tout problème de sécurité dont ils auraient connaissance, tant pour les locaux que pour le matériel mis à disposition.
- La CCGP se réserve le droit de modifier ou de compléter le présent règlement chaque fois qu'elle le jugera nécessaire.

*L'équipe de la Communauté de Communes du Grand
Pontarlier vous souhaite de passer un agréable moment
au Gounefay.*

Signature du Président

Affaire n°17 : Aide au fonctionnement de gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage - Convention entre l'Etat et la Communauté de Communes du Grand Pontarlier année 2025 - Régularisation 2024

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

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 2024, l'aide de l'Etat est arrêtée à un montant de **48 587.05 €**. En janvier 2025, au vu de l'état déclaratif transmis par la CCGP mentionnant la fréquentation réelle sur l'aire permanente pour l'année 2024, un reliquat de **5 214.60 €** reste à percevoir.

Pour l'année 2025, 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 20 mars 2025.

Mme HERARD donne lecture du rapport.

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 annexée ;
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention.

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 2025

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°25-2024-09-25-00004 portant délégation de signature à M. Bruno VINCENT, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs ;

VU l'arrêté n°25-2025-01-17-00001 du 17 janvier 2025, portant subdélégation de signature de M Bruno VINCENT, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs ;

SUR la proposition du directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : 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 2025.

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 2025.

. **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 2025.

► **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'utilisateur à son arrivée ; la restitution de chaque caution vient en atténuation de recettes ;
- le versement par l'utilisateur 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 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

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 le Directeur,
La Cheffe de Service adjointe,

Valérie-Anne GUILLAUME

ANNEXE 1
ALLOCATION TEMPORAIRE DE LOGEMENT (ALT2)
Calcul de l'aide provisionnelle

Année	2025
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



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de l'emploi, du travail, des solidarités
et de la protection des populations**

DECISION

portant régularisation de l'aide versée pour l'année 2024 à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier pour la gestion de l'aire d'accueil de PONTARLIER des gens du voyage prévue au II de l'article L 851-1 du code de la sécurité sociale

Le Préfet du département du Doubs,

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°25-2024-09-25-00004 portant délégation de signature à M. Bruno VINCENT, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs ;

VU l'arrêté n°25-2025-01-17-00001 du 17 janvier 2025, portant subdélégation de signature de M Bruno VINCENT, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs ;

VU l'arrêté n°25-2025-01-17-00001 du 17 janvier 2025, portant subdélégation de signature de M Bruno VINCENT, directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs ;

VU l'arrêté n°25-2025-01-17-00002 du 17 janvier 2025, portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses imputées sur le budget de l'État ;

SUR la proposition du directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Doubs,

DECIDE

Article 1^{er} :

Le montant total définitif de l'aide au logement temporaire aux gestionnaires d'aires d'accueil des gens du voyage (ALT 2), prévue au II de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale, tenant compte de l'occupation effective de l'aire de PONTARLIER, est arrêté pour 2024, à un montant total de 48 587,05 € euros se décomposant comme suit :

-40 680 euros au titre des places conformes disponibles.

- 7907,05 euros au titre de l'occupation effective de ces mêmes places.

Article 2 :

Compte-tenu des versements provisionnels effectués sur la base de la convention signée le 21 mars 2024 entre la Communauté de Communes du Grand Pontarlier et l'État d'un montant de 43 372,45 euros - correspondant aux mois de janvier à novembre 2024 - la régularisation de l'aide constitue :

un reste à percevoir de 5 214,60 €

afférent au gestionnaire suivant :

Nom : Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Siège social : 22 rue Pierre Déchanet – BP 49 – 25301 PONTARLIER Cédex

N° SIRET : 242 500 338 00122

Article 3:

Le Directeur Départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations et le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Doubs sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera notifiée au gestionnaire de l'aire d'accueil et au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Doubs.

Fait à BESANÇON, le 20 FEV. 2025

Pour le Directeur,
La Cheffe de Service adjointe,


Valérie-Anne GUILLAUME

Le présent arrêté 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.

ANNEXE 2
ALLOCATION TEMPORAIRE DE LOGEMENT (ALT2)
Régularisation de la part variable liée à l'occupation

Année	2024
Nom et coordonnées du gestionnaire de l'aire	CC Du Grand Pontarlier 22 rue Pierre DECHANET 25300 PONTARLIER
Désignation de l'aire	AAP Pontarlier
Nombre de places conformes aux normes techniques (prévues par le décret n 2019-1478 du 29 décembre 2019)	60

Mois	Rappel part fixe		Montant définitif de la part variable liée à l'occupation			
	Nombre de places conformes disponibles retenu	Montant mensuel de la part fixe	Nombre maximum de jours d'occupation	Nombre de jours d'occupation effective	Taux d'occupation mensuel effectif	Montant mensuel définitif de la part variable
Janvier	60,00	3 390,00	1860	0,00	0,00 %	0,00
Fevrier	60,00	3 390,00	1680	0,00	0,00 %	0,00
Mars	60,00	3 390,00	1860	141,00	7,58 %	345,45
Avril	60,00	3 390,00	1800	317,00	17,61 %	802,54
Mai	60,00	3 390,00	1860	481,00	25,86 %	1 178,45
Juin	60,00	3 390,00	1800	547,00	30,39 %	1 384,82
Juillet	60,00	3 390,00	1860	532,00	28,60 %	1 303,40
Aout	60,00	3 390,00	1860	355,00	19,09 %	869,75
Septembre	60,00	3 390,00	1800	416,00	23,11 %	1 053,17
Octobre	60,00	3 390,00	1860	219,00	11,77 %	536,55
Novembre	60,00	3 390,00	1800	171,00	9,50 %	432,92
Décembre	60,00	3 390,00	1860	0,00	0,00 %	0,00
Total	720,00	40680,00	21900,00	3179,00	14,46 %	7907,05

Moyenne des taux d'occupation mensuels effectifs	14,46 %
--	----------------

Aide au calcul de la décision

Montant prévisionnel part fixe	37290,00
Montant prévisionnel part variable	10025,40
Montant prévisionnel total	47315,40
Montant définitif part fixe	40680,00
Montant définitif part variable	7907,05
Montant définitif total	48587,05
Montant versé par caf de janvier à novembre	43372,45
Régularisation	
Si « - » = reste à percevoir	
Si « + » = trop perçu	-5214,60

Aire d'accueil des gens du voyage Pontarlier RAPPORT DE VISITE

*NB. L'article R851-6 du code de la sécurité sociale prévoit que soit joint à la déclaration ALT2 le rapport de visite sur l'état et la gestion de l'aire réalisé par le gestionnaire après une visite approfondie de l'aire. Ce document constitue un **exemple de rapport de visite-type** pour les aires dont le **dernier permis d'aménager** (construction ou réhabilitation) a été déposé **AVANT le 1^{er} janvier 2021**.*

Nom de l'aire : Aire permanente d'accueil des gens du voyage

Adresse : 7, rue Maurice Laffly – 25300 PONTARLIER

Date de mise en service de l'aire - 2002

Date de la visite : 26/12/2024

Nom du rédacteur : N CHOULET – Directrice adjointe

Caractéristiques générales :

Superficie de l'aire : 4350 M² - chemin de desserte exclu

Nombre de places : 60 places sur 30 emplacements

Nombre de places agréées : 60

Surface disponible par place : 145 m² par emplacement = 72.5 m² par place

Conformité aux normes en vigueur

Normes en vigueur : équipement	Constats de la visite technique	Conformité
<i>La place de caravane permet d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule tracteur et, le cas échéant, de sa remorque.</i>	145 m ² / emplacement	Oui
<i>L'aire d'accueil comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins une douche et deux WC pour cinq places de caravane.</i>	1 ^{ère} Plateforme 12 emplacements – 4 blocs sanitaires = 11 wc et 5 douches 2 ^{de} plateforme 10 emplacements – 3 blocs sanitaires = 8 wc et 5 douches 3 ^{ème} plateforme 8 emplacements – 2 blocs sanitaires = 4 wc et 4 douches	oui
<i>Chaque place de caravane est dotée d'un accès aisé aux équipements sanitaires ainsi qu'à l'alimentation en eau potable et à l'électricité.</i>	1 borne eau et 1 borne électrique par emplacement	oui
Normes en vigueur : gestion	Constat de la visite technique	Conformité
<i>La collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés se fait dans les mêmes conditions que pour les habitants de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.</i>	Passage les lundi et jeudi chaque semaine. Même fréquence de passage que pour les habitants de Pontarlier.	oui

L'aire d'accueil est rattachée à un dispositif de gestion et de gardiennage permettant d'assurer, grâce à une présence quotidienne non nécessairement permanente au moins cinq jours par semaine et à une astreinte technique téléphonique quotidienne :	Le bon fonctionnement de l'aire d'accueil	Astreinte 24h/24h – 7j/7j Présence des gardiens du lundi au vendredi (38h/ semaine)	oui
	L'entretien des espaces collectifs et des circulations internes	Entretien régulier des espaces communs (nettoyage, tonte, déneigement, ramassage des encombrants laissés par les résidents à leur départ)	
	La perception du droit d'usage .	Les résidents ont accès gratuitement à la déchèterie intercommunale. Paiement du droit d'usage à la semaine.	
Les différents tarifs font l'objet d'un affichage sur l'aire.	oui	oui	
Le montant des factures établies pour la consommation d'électricité et pour la consommation d'eau correspond à la consommation réelle	Forfait pour les fluides eau + edf	non	
La base du calcul du tarif ne peut excéder le tarif auquel la collectivité se fournit elle-même.		oui	

Informations complémentaires (si applicable) *Le gestionnaire peut dans cette section apporter tout complément d'information qu'il juge utile de porter à la connaissance du préfet. Le présent modèle type propose quelques rubriques qui ne sont ni exhaustives ni obligatoires.*

Prise en compte des enjeux sociaux :

- Actions éventuelles en faveur de l'accompagnement administratif des familles, de la scolarisation, de l'accès aux droits et à la santé. Pas d'action spécifique, les familles accèdent aux services communaux de la même manière que les habitants de Pontarlier.
- Incivilités et gestion des conflits : depuis deux ans, grâce à une action concertée entre la Police municipale, la Police nationale et les gestionnaires de l'aire, il n'y a pas d'incident à déplorer.

Equipement :

- Accès à internet = NON
- Aménagement complémentaires (espaces verts, espaces communs...) = NON

Travaux éventuels prévus en 2025

Réfection de la peinture intérieure des modules sanitaires.

Intervention en plomberie sur les canalisations en raison des détériorations du fait des conditions climatiques et de la vétusté de l'aire.

Pour mémoire, une étude est en cours sur son déplacement, en raison de la construction à proximité de l'aire d'un centre aquatique, qui va débuter courant 2025.

Bureau et Fonctionnement de la Structure

Affaire n°18 : Gens du Voyage - Tarifs 2025 - Correctif

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Le Conseil Communautaire, dans sa séance du 19 décembre 2024, a validé les tarifs 2025 relatifs aux droits de stationnement sur les aires d'accueil des gens du voyage. Les tarifs Hors Taxe renseignés dans cette grille tarifaire, suite à une erreur matérielle de saisine, sont erronés.

Il convient donc de modifier la grille tarifaire 2025 comme suit :

SERVICES	TARIFS VOTES LE 19/12/2024	TARIFS CORRIGES	
	Tarifs 2025	Tarifs 2025	
	HT	HT	TTC
Aire d'accueil permanente			
Droits de stationnement par jour	7,13	6,55	7,20
Eau, électricité par jour	8,22	7,55	8,30
Caution	150	150	
Terrains familiaux			
Droits de stationnement, incluant le forfait eau et électricité par jour	13,37	12,27	13,50
Caution	100	100	
Aire de Grands Passages			
Droits de stationnement pour 1 semaine par caravane	23,27	21,36	23,50
Droits de stationnement pour 2 semaines - par caravane	35,15	32,27	35,50
Droits de stationnement à la journée pour une caravane hors fluides	3,47	3,18	3,50
Eau, électricité forfait pour 1 jour par caravane	3,47	3,18	3,50
Eau, électricité forfait pour 1 semaine par caravane	23,76	21,82	24,00
Caution	300	300	
Remise en état du terrain de 1 à 50 caravanes - forfait	267,33	245,45	270,00
Remise en état du terrain pour 51 caravances et plus - forfait	639,60	587,27	646,00
Acompte à l'arrivée par caravane	10,89	10,00	11,00
Tarifification pour dégradation d'équipements techniques			
wc détérioré (forfait)	176,24	161,82	178,00
wc sale (heure)	15,84	14,55	16,00
wc bouché anormalement (heure)	32,67	30,00	33,00
robinet individuel détérioré (forfait)	29,70	27,27	30,00
système évacuation eaux pluviales grille dérobée (forfait)	69,31	63,64	70,00
système évacuation eaux pluviales anormalement bouché (forfait)	237,62	218,18	240,00
toiture détériorée (m²)	64,36	59,09	65,00
installations électriques détériorées (forfait)	415,84	381,82	420,00
branchement électrique individuel (forfait)	54,46	50,00	55,00
globe éclairage électrique (forfait)	79,21	72,73	80,00
porte sanitaire extérieure détériorée (forfait)	158,42	145,45	160,00
porte sanitaire extérieure taguée (m²)	42,57	39,09	43,00
porte local technique métallique détériorée (unité)	1 603,96	1 472,73	1 620,00
porte local technique métallique taguée (m²)	44,55	40,91	45,00
serrure détériorée, loquet intérieur cassé (forfait)	84,16	77,27	85,00
sol détérioré (m²)	34,65	31,82	35,00
Nettoyage et remise en état des sols extérieurs végétalisés (m²)	44,55	40,91	45,00

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.

Mme HERARD donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide ces nouveaux tarifs qui seront exécutoires dès l'envoi au contrôle de légalité.

Tarifs 2025
applicables au 1er janvier 2025
AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE
annule et remplace la version précédente

SERVICES	Tarifs 2024 TVA 10% en €		Tarifs 2025 proposition TVA 10%		2024/2025 %	OBSERVATIONS
	HT	TTC	HT	TTC		
Aire d'accueil permanente						
Droits de stationnement par jour	6,14	6,75	6,55	7,20	6,60%	
Eau, électricité par jour	7,05	7,75	7,55	8,30	7,10%	
Caution	150		150			
Terrains familiaux						
Droits de stationnement, incluant le forfait eau et électricité par jour	11,36	12,50	12,27	13,50	8,00%	
Caution	100		100			
Aire de Grands Passages						
Droits de stationnement pour 1 semaine par caravane	20,5	22,50	21,36	23,50	4,44%	
Droits de stationnement pour 2 semaines - par caravane	30,9	34,00	32,27	35,50	4,41%	
Droits de stationnement à la journée pour une caravance hors fluides			3,18	3,50	#DIV/0!	
Eau, électricité forfait pour 1 jour par caravane			3,18	3,50	#DIV/0!	
Eau, électricité forfait pour 1 semaine par caravane	20,9	23,00	21,82	24,00	4,35%	
Caution	300		300			
Remise en état du terrain de 1 à 50 caravanes - forfait	232,7	256,00	245,45	270,00	5,47%	
Remise en état du terrain pour 51 caravances et plus - forfait	559,1	615,00	587,27	646,00	5,04%	
Acompte à l'arrivée par caravane	9,1	10,00	10,00	11,00	10,00%	
Tarification pour dégradation d'équipements techniques						
wc détérioré (forfait)	153,64	169,00	161,82	178,00	5,33%	
wc sale (heure)	13,64	15,00	14,55	16,00	6,67%	
wc bouché anormalement (heure)	28,18	31,00	30,00	33,00	6,45%	
robinet individuel détérioré (forfait)	25,45	28,00	27,27	30,00	7,14%	
système évacuation eaux pluviales grille dérobée (forfait)	60,91	67,00	63,64	70,00	4,48%	
système évacuation eaux pluviales anormalement bouché (forfait)	209,09	230,00	218,18	240,00	4,35%	
toiture détériorée (m²)	55,45	61,00	59,09	65,00	6,56%	
installations électriques détériorées (forfait)	363,64	400,00	381,82	420,00	5,00%	
branchement électrique individuel (forfait)	46,36	51,00	50,00	55,00	7,84%	
globe éclairage électrique (forfait)	70,00	77,00	72,73	80,00	3,90%	
porte sanitaire extérieure détériorée (forfait)	139,09	153,00	145,45	160,00	4,58%	
porte sanitaire extérieure taguée (m²)	37,27	41,00	39,09	43,00	4,88%	
porte local technique métallique détériorée (unité)	1400,00	1540,00	1 472,73	1 620,00	5,19%	
porte local technique métallique taguée (m²)	37,27	41,00	40,91	45,00	9,76%	
serrure détériorée, loquet intérieur cassé (forfait)	74,55	82,00	77,27	85,00	3,66%	
sol détérioré (m²)	28,18	31,00	31,82	35,00	12,90%	
Nettoyage et remise en état des sols extérieurs végétalisés (m²)			40,91	45,00		

Affaire n°19 : Tour de France 2025 - Arrivée de la 20ème Etape à Pontarlier - Subvention exceptionnelle

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

Le Président précise aux membres de l'assemblée communautaire que, depuis plusieurs années, la Ville de Pontarlier a fait acte de candidature auprès d'ASO (Amaury Sport Organisation) pour accueillir une étape du Tour de France.

Et c'est ainsi que pour la 112^e édition de cette compétition sportive d'ampleur qui se déroulera du 5 au 27 juillet 2025, Pontarlier a été retenu pour accueillir la 20^e étape Nantua - Pontarlier, longue de 185 kms qui se déroulera le samedi 26 juillet 2025.

Celle-ci donnera l'occasion à la Ville de Pontarlier d'être pour la 8^e fois de son histoire « Ville étape du Tour de France ». Le Tour de France est l'un des événements les plus médiatisés au monde, diffusé dans près de 190 pays et suivi par un milliard de téléspectateurs.

Grâce à cette couverture médiatique exceptionnelle, cette arrivée d'étape renforcera la notoriété de Pontarlier et du territoire du Haut-Doubs tout en mettant en valeur son patrimoine, ses paysages. Le positionnement touristique du territoire sera ainsi valorisé. Ce sera également l'occasion d'offrir aux habitants du territoire pontissalien, un spectacle exceptionnel et une opportunité unique de se rassembler dans cette grande fête sportive. Les retombées économiques directes et indirectes générées par l'afflux des spectateurs, des équipes, et des médias présents sur place permettront également de dynamiser l'économie locale.

Pour accueillir cette 20^e étape qui traversera également d'autres communes du Doubs et trois du territoire communautaire, à savoir Houtaud, Dommartin et Doubs, le Département du Doubs et la Ville de Pontarlier ont décidé de s'associer pour coorganiser cet événement.

Le coût total de ce projet est estimé à 168 000 €. Ce montant inclut la prise en charge de 50 % du ticket d'entrée Aso soit 84 000 €, les 50 % restants étant financés par le Département du Doubs ainsi que les dépenses prévisionnelles de 51 000 € pour les animations et autres frais (fournitures, communication, locations, prestations, réception et gardiennage...).

A cet effet, la Ville de Pontarlier sollicite le soutien financier de la CCGP pour contribuer au financement de cet événement qui aura sans conteste un impact positif pour le territoire en renforçant son attractivité touristique, assurera une promotion de l'image de Pontarlier et de son territoire et générera des retombées économiques significatives.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 6 février 2025.

M. GENRE donne lecture du rapport. Il s'agit de la plus grande manifestation sportive au monde accessible gratuitement. Il précise que lors du Bureau, les élus de Pontarlier étaient sortis pour ce point afin de laisser le libre choix aux autres membres.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Décide d'octroyer à la Ville de Pontarlier une subvention d'un montant de 20 000 € pour le soutien à cette manifestation d'ampleur.

Affaire n°20 : Commissions permanentes - Modification d'un représentant de la Commune des Granges Narboz au sein de la Commission Tourisme de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

En vertu des articles L.5211-1 et L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, par délibération en date du 23 juin 2020, le Conseil Communautaire a validé la création de 9 commissions thématiques et a désigné 13 membres « titulaires » et autant de membres « suppléants » dans chacune d'elles (1 vice-président, 3 élus de Pontarlier dont 1 du groupe minoritaire et 9 élus des autres communes). Pour rappel, les conseillers municipaux des 10 communes qui ne sont pas conseillers communautaires peuvent siéger au sein des commissions thématiques de la CCGP.

Par délibération en date du 7 novembre 2024, la Commune des Granges Narboz, suite à la demande de Madame Isabelle CHEVENEMENT de ne plus représenter la commune au sein de la Commission Tourisme de la CCGP, a proposé Monsieur Christophe ROUSSET, pour siéger à sa place en tant que membre « titulaire ».

A titre informatif, Madame Sophie VUILLEMIN reste membre « suppléante » au sein de cette même commission.

Il est proposé de désigner Monsieur Christophe ROUSSET en tant que membre « titulaire » au sein de la Commission Tourisme de la CCGP.

Monsieur le Président demande à ce que le Conseil Communautaire se prononce, à l'unanimité, pour qu'il ne soit pas procédé au scrutin secret pour cette désignation en application de l'article L.2121-21.2° du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.

M. GENRE donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Accepte de ne pas procéder au scrutin secret selon les dispositions de l'article L.2121-21.2° du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Désigne Monsieur Christophe ROUSSET tant que membre « titulaire » pour siéger au sein de la Commission Tourisme de la CCGP.

Affaire n°21 : Modification de représentants de la Commune de Dommartin au sein de plusieurs organismes et commissions de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

En vertu des articles L.5211-1 et L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, par délibération en date du 23 juin 2020, le Conseil Communautaire a validé la création de 9 commissions thématiques et a désigné 13 membres « titulaires » et autant de membres « suppléants » dans chacune d'elles (1 vice-président, 3 élus de Pontarlier dont 1 du groupe minoritaire et 9 élus des autres communes).

Par délibération en date du 7 novembre 2024, la Commune de Dommartin, suite au décès de M. Jean ROY, a proposé de désigner des élus volontaires pour siéger à sa place dans des commissions au sein de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier.

Il est proposé les désignations suivantes :

<i>Nom de la Commission</i>	<i>Membre titulaire</i>	<i>Membre suppléant</i>
Développement durable – Environnement - Mobilités	Joël Clémence	
Solidarités Communautaires	Christian BATLOGG	
Observatoire de la Sécurité	Norbert MOUGIN	Claude FAIVRE-RAMPANT

Monsieur le Président demande à ce que le Conseil Communautaire se prononce, à l'unanimité, pour qu'il ne soit pas procédé au scrutin secret pour ces désignations en application de l'article L.2121-21.2° du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.

M. GENRE donne lecture du rapport.

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

- Décide de ne pas procéder au scrutin secret en application de l'article L.2121-21 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Désigne les membres et représentants appelés à siéger au sein des commissions listées ci-dessous, à savoir :

<i>Nom de la Commission</i>	<i>Membre titulaire</i>	<i>Membre suppléant</i>
Développement durable – Environnement - Mobilités	Joël CLEMENCE	
Solidarités Communautaires	Christian BATLOGG	

Affaire n°22 : Modification du tableau des effectifs : créations / suppressions de postes

Conseillers en exercice	34
Conseillers présents	25
Votants	28

1/ Direction Voirie Espaces Publics

Afin de répondre aux besoins saisonniers estivaux, il est proposé de créer 2 postes d'agents saisonniers sur le grade d'adjoint technique, à plein temps (1 espaces-verts entretien, 1 voirie propreté) pour la période allant de mi-avril à mi-octobre.

2/ SARU

a/ Budget général

A la suite du départ d'un agent dont le remplacement est assuré, il est proposé de supprimer un emploi d'attaché territorial principal à temps complet et de créer un emploi d'attaché territorial à temps complet.

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.

Emplois : Attaché territorial principal :

- ancien effectif : 6
- nouvel effectif : 5.

Emplois : Attaché territorial :

- ancien effectif : 8
- nouvel effectif : 9.

b/ Budget assainissement

En outre afin de renforcer le pôle comptabilité et marchés publics au sein du SARU, il est proposé la création d'un poste de rédacteur territorial à plein temps en contre partie de la suppression d'un poste d'assistant administratif à plein temps, au départ de l'agent.

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 de rédacteur territorial entre l'indice brut 389 et l'indice brut 597, et ce compte tenu des fonctions, de la qualification requise pour leur exercice, du diplôme et de l'expérience de l'agent. Il bénéficiera des primes afférentes à ce grade.

Emplois : Rédacteur territorial :

- ancien effectif : 0
 - nouvel effectif : 1.
- Emplois : Adjoint administratif :
- ancien effectif : 1
 - nouvel effectif : 0.

3/ Direction Urbanisme / Habitat

Dans le cadre du remplacement d'un collaborateur en charge de du développement durable et des mobilités, il est proposé de supprimer un poste de technicien territorial, à plein temps et de créer un poste d'animateur territorial, à plein temps.

Emplois : Technicien territorial :

- ancien effectif : 6
- nouvel effectif : 5.

Emplois : Animateur territorial :

- ancien effectif : 0
- nouvel effectif : 1.

4/ Direction de l'Eau et de l'Assainissement – budget Assainissement

Afin de renforcer les compétences de la direction de l'Eau et de l'Assainissement concernant les autorisations d'occupation des sols et l'instruction des dossiers d'urbanisme et au regard de la perception d'une subvention de l'Agence de l'Eau, à hauteur de 65 % sur une durée de 3 ans, il est proposé la création d'un poste de technicien territorial, à plein temps.

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 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.

Emplois : Technicien territorial :

- ancien effectif : 2
- nouvel effectif : 3.

5/ Avancement de grade et promotion interne

a/ Budget général

- Avancement de grade :

Suite aux 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 : 9 nouvel effectif : 8	Attaché principal ancien effectif : 5 nouvel effectif : 6	1

	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe ancien effectif : 6 nouvel effectif : 5	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe ancien effectif : 1 nouvel effectif : 2	1
Culturelle	Adjoint du patrimoine principal 2 ^{ème} classe ancien effectif : 1 nouvel effectif : 0	Adjoint du patrimoine principal 1 ^{ère} classe ancien effectif : 0 nouvel effectif : 1	1
Technique	Technicien principal 2 ^{ème} classe ancien effectif : 3 nouvel effectif : 2	Technicien principal 1 ^{ère} classe ancien effectif : 0 nouvel effectif : 1	1
	Agent de maîtrise ancien effectif : 1 nouvel effectif : 0	Agent de maîtrise principal ancien effectif : 9 nouvel effectif : 10	1

- Promotion interne :

Suite aux 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	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe ancien effectif : 5 nouvel effectif : 4	Attaché territorial ancien effectif : 8 nouvel effectif : 9	1
	adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe ancien effectif : 10 nouvel effectif : 8	Rédacteur ancien effectif : 13 nouvel effectif : 15	2
Technique	Technicien principal 2 ^{ème} classe ancien effectif : 2 nouvel effectif : 1	Ingénieur territorial ancien effectif : 3 nouvel effectif : 4	1

b/ Budget Gestion des Déchets

- Avancement de grade :

Filière	Suppression de poste	Création de poste	Nombre de postes
Technique	Agent de maîtrise ancien effectif : 4 nouvel effectif : 1	Agent de maîtrise principal ancien effectif : 0 nouvel effectif : 3	3

c/ Budget Assainissement

- Avancement de grade :

Filière	Suppression de poste	Création de poste	Nombre de postes
Technique	Agent de maîtrise ancien effectif : 2 nouvel effectif : 1	Agent de maîtrise principal ancien effectif : 0 nouvel effectif : 1	1

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits des budgets respectifs, chapitre 012.

Le Bureau a émis un avis favorable à l'unanimité lors de sa séance du 20 mars 2025.

M. GENRE donne lecture du rapport.

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.

Affaire n°23 : Compte-rendu des décisions prises - Application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

DIRECTION ECONOMIE / AGRICULTURE ET TOURISME

N°509/2025

Décide la conclusion avec la société Skidata France Sas – PA Alpespace 160 rue Champollion – 73800 Porte de Savoie – de l'avenant n°25-18 au contrat de maintenance pour la billetterie informatisée du ski pour :

- La mise en place un nouveau tableau de calcul de la redevance annuelle
- La révision annuelle du montant de la redevance selon les indices Syntec

N°511/2025

Décide la conclusion d'une convention avec la Ville d'Houtaud représentée par le Maire, Monsieur Damien GUYOT, pour la mise à disposition temporaire du local n°6 de type atelier d'une superficie de 260 m² situé dans le bâtiment la Belle Vie 8 Rue de la Grande Oie – 25300 HOUTAUD afin de confectionner des décors en lien avec le Tour de France et de les stocker.

La convention est conclue à titre gratuit, pour la période allant du 7 mars 2025 au 31 juillet 2025.

N°487/2025

Décide la 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 12 mai au 4 juillet 2025.

Le montant de la prestation s'élève à 225€ par demi-journée et 450€ par journée.

N°497/2025

Décide la conclusion avec M. Georges-Alexandre Parnet – 9 rue de la Fauconnière – 25160 Oye-et-Pallet, d'une convention de prestations de services concernant son encadrement pour des animations nature du lundi 12 mai 2025 au vendredi 04 juillet 2025.

Le tarif de la prestation à la demi-journée est fixé à la somme de : 180,00 € Le tarif de la prestation à la journée est fixé à la somme de : 360,00 € Le tarif d'une balade à la demi-journée est fixé à la somme de : 150,00 € Le tarif d'une balade à la journée est fixé à la somme de : 300,00 €

N°498/2025

Décide la conclusion avec M. Thibault Gladel – 7 rue Gonsalve Pertusier – 25500 Morteau, d'une convention de prestations de services concernant son encadrement pour des animations nature du lundi 12 mai 2025 au vendredi 04 juillet 2025.

Le tarif de la prestation à la demi-journée est fixé à la somme de : 180,00 € Le tarif de la prestation à la journée est fixé à la somme de : 360,00 €. Le tarif d'une balade à la demi-journée est fixé à la somme de : 150,00 € Le tarif d'une balade à la journée est fixé à la somme de : 300,00 €

N°499/2025

Décide la conclusion avec M. William Cescon – 82 grande rue – 25160 Remoray-Boujeons,

d'une convention de prestations de services concernant son encadrement pour des animations nature du lundi 12 mai 2025 au 04 juillet 2025.

Le tarif de la prestation à la demi-journée est fixé à la somme de : 180,00 €. Le tarif de la prestation à la journée est fixé à la somme de : 360,00 €. Le tarif d'une balade à la demi-journée est fixé à la somme de : 150,00 €. Le tarif d'une balade à la journée est fixé à la somme de : 300,00 €.

N°500/2025

Décide la conclusion avec M. Antoine Viboud - 9 bis grande rue – 25300 Les Fourgs, d'une convention de prestations de services concernant son encadrement pour des animations nature du lundi 12 mai 2025 au 04 juillet 2025.

Le tarif de la prestation à la demi-journée est fixé à la somme de : 180,00 €. Le tarif de la prestation à la journée est fixé à la somme de : 360,00 €. Le tarif d'une balade à la demi-journée est fixé à la somme de : 150,00 €. Le tarif d'une balade à la journée est fixé à la somme de : 300,00 €

N°454/2025

Décide la conclusion d'une convention avec la Ville de Pontarlier représentée par le 1^{er} Adjoint au Maire, Monsieur Jean-Marc GROSJEAN, pour la mise à disposition temporaire du local n°6 de type atelier d'une superficie de 260 m² situé dans le bâtiment la Belle Vie 8 Rue de la Grande Oie – 25300 HOUTAUD afin de stocker et de décorer le char du défilé de Noël qui sera réalisé par la société My Prod Event

La convention est conclue à titre gratuit, pour la période allant du 18 décembre 2024 au 23 décembre 2024.

N°459/2025

Décide la conclusion d'une convention de mise à disposition à titre gratuit de l'atelier n° 8 d'une superficie de 252.12 m² dans le bâtiment « La Belle Vie » à HOUTAUD avec la Ville de Pontarlier, représentée par son Maire, M. Patrick GENRE et l'association « Les Belles Anciennes » représentée par son Président, M. Jean DODANE, en vue de stocker et d'assurer la remise en état de véhicules de collection appartenant à la Ville de Pontarlier.

La convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025 pour se terminer le 31 décembre 2025.

DIRECTION AFFAIRES JURIDIQUES, COMMANDE PUBLIQUE ET PATRIMOINE

N°467/2025

Décide de conclure un marché public relevant de l'article L. 2511-6 du Code de la Commande Publique, portant coopération entre la Communautés de Communes du Grand Pontarlier et les communes de Pontarlier et de La Cluse-et-Mijoux, pour la fourniture de bois brut issu des forêts communales soumises au régime forestier, selon la convention en annexe.

N°1460/2025

Décide d'indemniser Monsieur Mathis des frais engagés pour la réparation de son pneumatique, soit 30 € TTC, à la suite d'un incident survenu à la déchèterie municipale.

N°483/2025

Décide la conclusion de l'avenant n°1 avec la société TONWELT SARL, considérant la nécessité de modifier les contenus de l'audio-visioguide « Compagnon de visite » au château de Joux, dans les conditions suivantes :

	Moins value	Plus values
Versions téléchargeables	5 347,50 €	
Hébergement application	650,00 €	
Borne de téléchargement	990,00 €	
3 Bornes HF sur pile pour POI		1 437,50 €
Mise à niveau des audio + export vidéo		3 375,00 €
Ajout sous-titrage		2 175,00 €
	6 987,50 €	6 987,50 €

L'avenant n'a pas d'incidence financière.

Les autres clauses et conditions du marché initial restent inchangées.

N°490/2025

Décide la conclusion avec la Société inter-barreaux d'avocat DSC Avocats, sise 23 rue de la Préfecture – 25000 BESANÇON, d'une convention d'honoraires pour la défense de la Communauté de Communes de Grand Pontarlier dans l'action intentée contre elle. Les honoraires sont fixés à la somme de 2160 € TTC outre frais réduits.

N°491/2025

Décide la conclusion avec la Société inter-barreaux d'avocat DSC Avocats, sise 23 rue de la Préfecture – 25000 BESANÇON, d'une convention d'honoraires pour la défense de la Communauté de Communes de Grand Pontarlier dans l'action intentée contre elle. Les honoraires sont fixés à la somme de 2160 € TTC outre frais réduits.

N°492/2025

Décide la conclusion avec le cabinet JESSICA BRACCO AVOCAT, sis 10 B rue Mervil – 25300 PONTARLIER, d'une convention d'honoraires pour la défense des intérêts d'un agent. Les honoraires de base sont fixés à la somme globale et forfaitaire de 220 € TTC.

N°494/2025

Décide de conclure un accord cadre pour des travaux de mise en place de canalisations d'alimentation en eau potable et d'assainissement, avec

Lot	Titulaires	Montant HT par période	durée
Lot 01 Secteur 1 : Commune de Pontarlier	-DE GIORGI 25300 Pontarlier -BOUCARD TP 25300 Vuillecin -VERMOT 25650 Gilley	4 000 000 € HT	L'accord-cadre peut être reconduit par période successive de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans, sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2028. 1ère période de reconduction : du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 ; 2ème période de reconduction : du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2027. 3ème période de reconduction : du 1er janvier 2028 au 31 décembre 2028

Lot 02 Secteur 2 : Communes de Chaffois, Cluse-et-Mijoux, Dommartin, Doubs, Granges-Narboz, Houtaud, Sainte-Colombe, Verreries de Joux et Vuillecin	-DE GIORGI 25300 Pontarlier -SAS ROGER MARTIN établissement CUENOT 25410 Dannemarie sur Crête -VERMOT 25650 Gilley	4 000 000 € HT	L'accord-cadre peut être reconduit par période successive de 1 an pour une durée maximale de reconduction de 3 ans, sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2028. 1ère période de reconduction : du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 ; 2ème période de reconduction : du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2027. 3ème période de reconduction : du 1er janvier 2028 au 31 décembre 2028
---	--	----------------	---

Pour information un avis a été envoyé au BOAMP le 20/09/2024

N°495/2025

Décide la conclusion d'un avenant n°01 au marché 2024/15 de prestations de services et études connexes aux marchés de travaux d'assainissement, d'eau potable et de voirie / Lot n°01 : Contrôles des réseaux dans le cadre des marchés de travaux d'assainissement et eau potable afin d'ajouter plusieurs lignes au BPU :

N° article	Désignation du Prix et Prix Unitaire en toutes lettres (hors taxes)	Prix Unitaire en chiffre (H.T.)
1.3	La réalisation des essais d'étanchéité à l'air (ou/et à l'eau) des regards d'assainissement	
PN 1.3.2	La réalisation des essais d'étanchéité à l'eau ou à l'air des regards/boîtes de branchement de toute nature et de tout diamètre L'UNITE : vingt euros	20.00 €
2.2	Réalisation de l'inspection télévisuelle des réseaux	
PN 2.2.4	La réalisation de l'inspection télévisuelle des canalisations de branchements d'assainissement de tout diamètre LE METRE LINEAIRE : Un euro et vingt centimes	1.20 €
PN 2.3	Réalisation de l'inspection télévisuelle des regards et boîtes de branchements d'assainissement	
PN 2.3.1	La réalisation de l'inspection télévisuelle des regards de visite de toute nature et de tout diamètre L'UNITE : Vingt euros	20.00 €

PN 2.3.2	La réalisation de l'inspection télévisuelle des boîtes de branchement de tote nature et de tout diamètre L'UNITE : Quinze euros	15.00 €
---------------------	--	----------------

Le présent avenant n'a pas d'incidence financière sur le montant du marché public. Le montant maximum du lot est de 40 000 € HT par période (25 000 € assainissement / 15 000 € eau). Toutes les autres clauses et conditions du marché initial restent inchangées.

N°496/2025

Décide de conclure un avenant n° 01 avec la société MINERIS pour ramener le coût annuel de prestation de nettoyage et de désinfection des colonnes à 4 800 € HT au lieu de 22 000 € HT. En effet, de nombreuses colonnes aériennes sont détériorées et ne peuvent faire l'objet de cette prestation.

DIRECTION COMMUNICATION, RELATIONS PUBLIQUES, CONSEILS INTERQUARTIERS ET JUMELAGE

N°471/2025

Décide de recourir au service de la 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 2025.

DIRECTION EAU ET ASSAINISSEMENT

N°480/2025

Dans le cadre de la réorganisation des lieux de stockage de la maison de l'intercommunalité, un inventaire de pièces obsolètes utilisées auparavant par le service des eaux a été réalisé. Considérant le fait que ces pièces, bien que proposées 2 fois dans le cadre du processus dédié « webenchères », n'ont pas trouvées acheteurs, et que la société MC RESEAUX TP est intéressée par ces pièces. Le Président décide de céder l'ensemble des pièces à la société MC RESEAUX TP, 5 rue Charles Marie Lagier 25300 PONTARLIER pour un montant de 3 372.65 euros HT soit 4 047.18 euros TTC afin de libérer de la place de stockage.

N°504/2025

Décide de céder un autre ensemble de pièces obsolètes à la Société MC RESEAUX TP, 5 rue Charles Marie Lagier 25300 PONTARLIER pour un montant de 2 094.25 euros HT soit 2 513.10 euros TTC afin de libérer de la place de stockage.

N°485/2025

Décide de mettre en place une installation de supervision à la station d'épuration afin de secourir l'installation existante se trouvant à la CCGP. La société LACROIX SOFREL, 2 rue de Plessis 35770 VERN SUR SEICHE fournira la prestation pour un montant de 21 067 euros HT soit 25 280,40 euros TTC.

N°489/2025

Décide de vendre via le site Agorastore :

- Un casier vestiaire bleu 2 portes doubles pour la somme de 32 euros
- Un casier vestiaire bleu 3 portes pour la somme de 32 euros
- Un casier vestiaire gris 2 portes pour la somme de 27 euros

N°506/2025

Décide de renouveler, à l'identique, le matériel de recherche de fuite vétuste existant auprès de la Sté SEWERIN 17 rue Ampère 67727 HOERDT pour un montant de 15 991,10 euros HT soit 19 189,32 euros TTC.

N°507/2025

Décide d'acquérir de nouvelles trappes d'accès auprès de la Société MSU, 2 allée Vert Bois 68440 PULVERSHEIM pour un montant de 12 660 euros HT soit 15 192 euros TTC.

N°508/2025

Considérant que l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 introduit l'obligation de réaliser un diagnostic permanent, le Président décide d'approuver et de signer la proposition technique et commerciale faite par la société NALDEO, sise au 1 chemin de l'Ermitage 25000 BESANCON pour un montant annuel de 25 780.50 euros HT soit 30 936.60 euros TTC.

DIRECTION VOIRIE - ESPACES PUBLICS

N°476/2025

Décide la conclusion d'un contrat pour l'abonnement au suivi météorologique de Météo France, Parc d'innovation, Boulevard Gonthier d'Andernach 67403 ILLKIRCH pour un montant de 5 317 euros HT. Cette convention prend effet à compter du 1^{er} décembre 2024 pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 30 novembre 2025.

Elle sera renouvelable par tacite reconduction pour une durée maximale de 2 ans, soit jusqu'au 30 novembre 2027

DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE LA FORET ET DE L'ENERGIE

N°479/2025

Décide la signature d'un contrat de vérification annuelle des installations de paratonnerre présents sur le parc de la Communauté de Commune du Grand Pontarlier ; soit la station d'épuration (STEP) et le bâtiment du Gounefay, avec la société Alsacienne de Paratonnerres – 21 rue l'Engelbreit – 67200 Strasbourg.

Le contrat, d'un montant de 460 € HT soit 552 € TTC est conclu à compter du 1^{er} janvier jusqu'au 31 décembre 2025. Il peut être reconduit par période successive d'un an sans que ce délai ne puisse excéder le 31 décembre 2028.

N°510/2025

Décide la conclusion d'un contrat de maintenance préventive et corrective du système de vidéosurveillance de la CCGP par la Sté Général Sécurité, 13 rue du Champliman 25290 ORNANS.

Le contrat prévoit une visite annuelle de contrôle pour un montant forfaitaire de 135 euros HT pour la déchetterie et de 1 125 euros HT pour la maison de l'intercommunalité ainsi qu'une visite de contrôle mensuelle pour un montant de 10,20 euros HT pour la déchetterie et de 85 euros HT pour la maison de l'intercommunalité.

Le contrat prend effet le 1^{er} janvier 2025 reconductible trois fois avec une date de fin au 31 décembre 2028.

SECRETARIAT GENERAL CCGP Développement Territorial

N°481/2025

Décide de renouveler l'adhésion de la CCGP à l'association « ATMO Bourgogne Franche-Comté » pour l'année 2025 moyennant le versement d'une somme de 500,00 €.

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET STRATEGIE DU TERRITOIRE

N°505/2025

Décide la conclusion d'un avenant n°03 avec le cabinet HTC – Habitat et Territoires Conseil ayant pour objet d'acter le transfert du contrat avec EOHS vers HTC (Habitat et Territoires Conseil) suite aux opérations de fusion et d'ajouter des prestations supplémentaires dans le cadre des actions prévues dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Le montant des prestations supplémentaires s'élève à la somme de 2 870 € HT passant ainsi le montant du contrat initial de 19 750 € HT à 22 620 € HT (+14.53%). Les crédits sont inscrits au BP 2025.

DEPARTEMENT TECHNIQUE PATRIMOINE ENVIRONNEMENT

N°513/2025

Décide de solliciter l'aide financière de la Région Bourgogne Franche-Comté dans le cadre fixé de son régime d'intervention s'agissant de l'aménagement sportif du territoire, et de prendre en charge le financement de la part résiduelle du projet.

DIRECTION - CULTURE-TOURISME

N°514/2025

Décide la conclusion d'un contrat pour la location annuelle d'un deuxième terminal bancaire fixe auprès du fournisseur JDC S.A. - MLS SERVICES - ZAC Montagne Plus – Avenue de l'Europe – 44620 La montagne, pour la boutique et l'accueil du Château de Joux.

Le contrat est conclu pour une durée de 2 ans, à partir de 1^{er} avril 2025. En contrepartie de la prestation, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier s'engage à verser à JDC S.A. la somme de 27.48 € TTC par mois de location et 14.40 € TTC de frais de dossier.

Le compte-rendu des décisions est approuvé.

En l'absence de remarques, M. GENRE remercie les élus, leur souhaite une belle fin de soirée et lève la séance.

La séance est levée à 20h43.

Pontarlier, le 15 AVR. 2025

Le Président,

Patrick GENRE



Le Secrétaire de séance,

Didier CHAUVIN