

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
du 10 avril 2025 à 19h00

Réunion sur convocation du 04/04/2025 adressée par mail le 04/04/2025 à l'ensemble des conseillers municipaux.

Ordre du jour :

1. Validation du compte-rendu de la séance du 24 mars 2025 et de l'ordre du jour de la séance
2. Etablissement public foncier : site Berrod (intervention de Thomas Marcos)
3. PLUi : PADD
4. Devis travaux forestiers 2025
5. Questions diverses

Présents : Maxime BALLAUD, Gilbert CERUTTI, Céline COLAS, Thierry JANIER-DUBRY, Sylvie LEFEBVRE, Yann ROTA, Isabelle TISSOT (7)

Excusés : Bertrand MONOT donne procuration à Yann ROTA, Yann PATULA donne pouvoir à Isabelle TISSOT (2)

Thierry JANIER-DUBRY est élu secrétaire de séance.

Ouverture de la séance à 19h13

1. Validation de l'ordre du jour de la séance et validation du PV du 24/03/2025

Après lecture, l'ordre du jour est validé ainsi que le procès-verbal du 24/03/2025.

2. Etablissement Public Foncier : site Berrod (intervention de Thomas Marcos)

Thomas Marcos, chargé d'opérations foncières vient expliquer à l'ensemble des conseillers la vocation et le fonctionnement de l'Etablissement Public Foncier (EPF) dans le cadre de l'éventuelle acquisition du site de l'ancienne entreprise Berrod.

L'EPF Doubs BFC a vocation à **acquérir** directement des **biens fonciers et immobiliers**, les **porter**, les **gérer**, puis les **rétrocéder** à la **collectivité membre** lorsqu'elle est prête à lancer son **projet**. La technique du **portage foncier** offre l'avantage pour la collectivité de faire **pré-financer** par l'EPF tout ou partie des **dépenses d'acquisition** des biens nécessaires à la réalisation d'une **opération d'aménagement** sur une durée suffisamment longue, permettant à la collectivité de disposer desdits biens au moment opportun, sans apport financier immédiat. Cette technique permet à la collectivité

de préparer dans les meilleures conditions possibles son projet. L'EPF étant propriétaire du bien acheté, il assume toutes les responsabilités et charges du propriétaire.

➤ Solliciter l'EPF Doubs BFC

Avant de mobiliser l'EPF directement dans le but d'acquérir un terrain, il est utile de mener une **réflexion en amont du projet** afin de faciliter les acquisitions futures (surtout dans les cas de préemption ou d'expropriation). Il peut être utile d'associer l'EPF à l'élaboration des **documents d'urbanisme** afin d'assurer une cohérence entre les outils et la **stratégie foncière**. Il peut notamment proposer une ingénierie d'**accompagnement** (ex : conseil sur les procédures et outils fonciers et d'aménagement mobilisables, appui en phase amont du lancement d'études préalables, etc.).

Dans un second temps, la collectivité doit formaliser sa **demande d'intervention**. Par exemple, peuvent être sollicités : une description de l'opération projetée, un avis favorable de l'EPCI, un plan de situation de l'acquisition projetée, des références cadastrales, le zonage au document d'urbanisme, etc.

➤ Apprécier les conditions de la maîtrise foncière

Les éléments fournis par la collectivité vont permettre à l'équipe de l'EPF de mener une première phase d'expertise et d'**étude du projet** : vérification de l'adéquation entre le **Programme Pluriannuel d'Intervention** (PPI) de l'EPF et le projet, analyse des caractéristiques des biens et de la structure des propriétés concernées, examen des dynamiques du marché local, étude des différentes voies d'interventions possibles, etc. A ce stade, l'EPF peut proposer des études supplémentaires. Une fois son **éligibilité** vérifiée, le projet peut être validé par une délibération du conseil d'administration. Les **acquisitions amiabiles** sont toujours privilégiées. En cas d'échec des procédures amiabiles, l'EPF peut, sur demande et délégation de la collectivité, user du **droit de préemption** et mettre en œuvre une procédure d'**expropriation** pour cause d'utilité publique.

Le recours à ces procédures entraîne un travail important de motivation du projet. Le contentieux qu'elles peuvent occasionner allonge les procédures et donc le temps nécessaire à la maîtrise du foncier. Par sa connaissance des procédures et par ses **compétences juridiques**, l'équipe de l'EPF est tout à fait apte à gérer ces situations.

➤ Portage foncier

Une fois le bien acquis, l'EPF est propriétaire. Le délai de portage, convenu à l'avance, est éventuellement prolongeable ou réduit à la demande de la collectivité. Pendant la période de portage, l'EPF, ou selon le cas la collectivité peut, via convention de **mise à disposition**, procéder à des travaux de **proto aménagement** (démolition, dépollution, plateformage, remise aux normes, ...). L'EPF peut également **valoriser les biens acquis** en les louant pendant le portage.

➤ Rétrocession des biens

Lors de cette dernière phase qui correspond à la rétrocession des biens, l'EPF revend les biens à la collectivité ou à l'aménageur / opérateur qu'elle a désigné.

Du prix global ainsi défini pourront être déduits :

- les remboursements anticipés éventuellement effectués par le bénéficiaire ;
- les loyers perçus par l'EPF, selon les modalités définies au règlement intérieur.

La collectivité participe en outre aux frais de portage, payés annuellement. Ces frais de portage sont avantageux vis-à-vis des autres possibilités de financement puisque les services de conseil et d'assistance (notamment technique et juridique) sont inclus.

A noter que les collectivités se doivent de respecter les **modalités de rétrocession** qui ont été définies au départ. Si un certain nombre d'éléments nouveaux apparaissent, il reste cependant possible

de proroger le portage après accord du conseil d'administration de l'EPF. A l'inverse, dans le cas où la collectivité souhaite hâter la réalisation de son projet, elle peut bénéficier d'une rétrocession anticipée du bien.

Après cette présentation détaillée et des échanges avec le représentant de l'EPF, le Conseil municipal prend acte de la possibilité de travailler avec l'EPF.

Néanmoins, il souhaite attendre le résultat de la négociation avec l'entreprise Berrod sur le montant d'achat du site avant de valider ce projet d'acquisition.

Le Conseil Municipal se prononcera également sur le projet de réalisation d'une étude d'opportunité qui permettrait à la commune d'envisager les perspectives d'avenir du site.

Il est donc décidé d'aborder à nouveau le sujet lors du prochain Conseil municipal, après la négociation.

1. PLUi : PADD

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu dans au sein de chacune des communes membres de Terre d'Émeraude et au sein du Conseil Communautaire au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLUI conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire concernant les trois axes stratégiques de développement projetés au PADD ainsi que les principaux objectifs fixés mis à jour et les orientations générales qui en résultent :

AXE 1 : Structurer le territoire et s'engager en faveur d'un développement équilibré

Objectif 1 : Tendre vers un équilibre entre l'habitat et l'économie

- Maintenir la population existante tout en permettant d'accueillir de nouvelles populations
- Optimiser le foncier pour répondre à un besoin économique et de logements

Objectif 2 : Renforcer l'armature territoriale en prévoyant une mixité fonctionnelle

- Préserver et développer une offre de services et d'équipements destinée à la population
- Maîtriser et limiter l'urbanisation en extension d'un point de vue fonctionnel et paysager
- Considérer les pôles d'attractivité extérieurs dans le développement du territoire

Objectif 3 : Adapter et améliorer l'offre en logement

- Adapter l'offre de logements pour répondre à la diversité des besoins et s'adapter aux cycles de vie des habitants
- Améliorer la qualité du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique des ménages
- Résorber la vacance et les problèmes liés aux résidences secondaires sur le territoire
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols

Objectif 4 : Améliorer les mobilités et les déplacements

- Développer des alternatives à l'usage de la voiture individuelle
- Développer les modes actifs tout en sécurisant les cheminements
- Favoriser des pôles de mobilité autour de Moirans-en-Montagne, Jeurre, Coyron, Vaux-Lès-Saint-Claude et Meussia

Objectif 5 : Affirmer une offre commerciale équilibrée et de proximité

- Promouvoir un commerce durable, intégré et de proximité
- Encadrer l'implantation des grandes surfaces commerciales tout en favorisant la mixité fonctionnelle
- Chercher la maîtrise de l'artificialisation vis-à-vis des grandes surfaces commerciales
- Développer une offre commerciale innovante et résiliente

AXE 2 : Affirmer Jura Sud comme un pôle économique et touristique

Objectif 1 : Développer le tissu économique local en pérennisant les entreprises présentes et en accueillant de nouveaux établissements

- Favoriser l'implantation et le développement d'activités industrielles et artisanales
- Développer des espaces de coopération économique
- Encourager l'innovation et les techniques de savoir-faire locaux

Objectif 2 : Optimiser l'offre touristique

- Maintenir les activités de loisir et contenir l'offre d'hébergement
- Préserver et développer une offre touristique familiale forte en appui avec l'image du « Pays de l'enfant » et la filière « Lacs, cascades et rivières »
- Accompagner et aménager les opérations de valorisation culturelle et touristique

Objectif 3 : Conforter et diversifier les activités agricoles et sylvicoles

- Donner les conditions favorables au maintien et à l'installation des exploitations agricoles
- Préserver les espaces agricoles identifiés comme stratégiques
- Considérer et préserver la filière bois des profondes mutations en cours

AXE 3 : Révéler le patrimoine naturel, culturel et architectural pour mieux le protéger et le valoriser

Objectif 1 : Préserver le cadre environnemental du territoire et sa biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité prioritaires
- Préserver les réservoirs de biodiversité secondaires
- Maintenir la mosaïque de milieux relais (prairies, pré-bois, haies...)
- Lutter contre les espèces invasives
- Préserver l'ensemble des berges des cours d'eau
- Mettre en place des solutions pour résorber les fractures écologiques au sein de la trame verte et bleue

Objectif 2 : Sécuriser les ressources naturelles en identifiant les risques potentiels

- Protéger les secteurs concernés par des périmètres de protection de captages d'eau
- Prévoir un développement en adéquation avec les ressources disponibles en eau potable en optimisant les réseaux existants
- Améliorer les dispositifs d'assainissement collectif et non collectif
- Préserver une bonne qualité de l'air sur le territoire
- Prendre en compte les secteurs à risques identifiés (PPRI, rupture du barrage, etc.) et ceux où des nuisances et/ou pollutions sont recensées
- Développer une résilience face au développement des feux de forêt et des risques en lien avec le dérèglement climatique
- Incrire le territoire dans une démarche de sobriété énergétique et climatique
- Assurer un développement d'énergie renouvelable sur le territoire

Objectif 3 : Garantir un cadre de vie agréable

- Prendre en compte les spécificités morphologiques et architecturales du territoire pour construire un développement urbain respectueux des paysages
- Prendre en compte l'environnement naturel, géographique et bâti pour travailler sur l'insertion des nouvelles constructions
- Préserver les structures paysagères locales, qui fondent l'identité paysagère du Jura
- Maintenir les espaces de respiration (jardins, potagers, vergers, parcs...) présents dans la plupart des villages
- Développer les espaces publics dans les zones d'habitat et mettre en valeur des lieux de rencontre et de convivialité

Après cet exposé, le Maire déclare le débat ouvert.

Le conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Délibération 39328-2025-15 adoptée à l'unanimité (9 voix Pour)

1. Devis travaux forestiers 2025

Pour effectuer les travaux sylvicoles de l'année 2025, la commune a demandé plusieurs devis. C'est le devis de M. PELERIN à 1107 € TTC qui est retenu

2. Questions diverses

Pose d'un relais de radiotéléphonie : la déclaration préalable pour la mise en place du pylône doit être redéposée. Madame le Maire va se rapprocher de l'ONF pour débloquer la situation.

La taverne vagabonde : ce food-truck qui proposera de la bière faite maison et des planches apéro le mercredi sur la place et ce d'avril/mai à octobre

Fin de la séance à 21h30

Procès-Verbal lu et arrêté lors de la séance du conseil municipal en date du et publié sur le site internet de la commune le

Le secrétaire de séance,

Thierry Janier-Dubry

Mme le Maire,

Isabelle TISSOT