

DÉPARTEMENT DU DOUBS- ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD-CANTON DE MAICHE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MAICHE
24 rue Montalembert - 25120 MAÎCHE

EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 13 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq,

Le treize du mois de novembre,

A la salle de l'Union de MAICHE à 20h00, les délégués du Conseil Communautaire se sont réunis, sur convocation légale en date du 7 novembre 2025 sous la présidence de Monsieur Franck VILLEMAIN.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Etaient présents : Alexandre PANTEL, Lydie LAB, Gérard GENTIT, Emmanuel SAULNIER, Olivier CLEMENCE, Roland MARTIN, Françoise VIPREY, Christophe JANIN, Bernadette DELAVELLE, Yves-Marie PARENT, Sébastien WOLFF, Anthony MERIQUE, Brigitte MAIRE, Jean-Paul FEUVRIER, Nadège MOUGIN, Martial CORDIER, Sébastien BARRAS, Thierry VERNEY, André BESSOT, Pierre-Jean WYCART, Franck VILLEMAIN, Sylvain LAURENT, Julien NAEGELEN, Alexandre MONNET, Denis NARBÉY, Françoise BARTHOULOT, Régis LIGIER, Constant CUCHE, Jean-Michel FEUVRIER, Véronique TATU, Patricia PARATTE, Karine TIROLE, Dany KRASAUSKAS, Richard TISSOT, Francine LA PENNA, Sonia BOICHAT, Jean-Pierre BARTHOULOT, Fernande SPIELMANN, Nicolas JUBIN, Dominique LAMBERT, Léon BONVALOT, Claude MARTELET, Dominique BERNARD, Boris LOICHOT, Noël SAUNIER, Christian MAUVAIS, Isabelle MOUGIN, Luc TAILLARD, Patrick BOITEUX, Michel BERNARDOT

Procuration : Bertrand LOUVET donne procuration à Roland MARTIN, Guy ARGUEDAS donne procuration à Sébastien WOLFF, Catherine RACINE donne procuration à Léon BONVALOT

Excusés : Christel PILLOT, Brigitte COURTET, Raphaël PEQUIGNOT, Maxime MARTIN, Pascal GODIN, Jean-Pierre ETEVENARD

Absents : Sébastien PARENT, François JACQUOT, Jérôme BOILLON, Christian GARESSUS, Aurore GOSSO, Francine MISERE

Secrétaire de séance : Sébastien WOLFF

MEMBRES :	En exercice : 65	Présents : 50	Ayant pris part à la délibération : 53
------------------	------------------	---------------	--

Délibération n° : 2025-11-03	Objet : Validation promesse de vente à la Mutualité Française Comtoise, société dénommée Maîche Mutualité, du siège actuel de la CCPM
---	--

M. le Président rappelle la délibération n°2025-03-01 du 26 mars 2025 qui acte l'achat des biens immobiliers sur l'îlot Pasteur à Maîche pour l'installation du futur siège de la CCPM, les locaux actuels étant trop exigus. Le déménagement du siège de la CCPM est prévu en 2028.

Dans ce contexte, il a été abordé à plusieurs reprises la vente du siège actuel de la CCPM à la Mutualité

Française Comtoise ou toute société en vue d'une extension de l'activité de l'EHPAD de la Franche Montagne.



Ce projet consiste en la création supplémentaire de 5 chambres au 1^{er} étage, 5 chambres au 2^{ème} étage, 9 chambres au 3^{ème} étage, soit 19 chambres au total d'une capacité de 20 lits. Il sera créé également un accueil, ainsi qu'un pôle d'Activités et de Soins Adaptées (PASA) de 15 places et un accueil de jour au RDC de 10 places.

Descriptif du bien actuel :



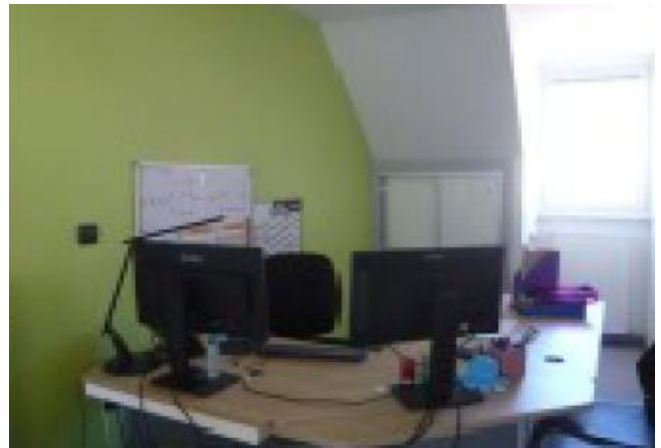
Parcelle cadastrale AI 173 d'une superficie de 261m² : immeuble de bureaux

Parcelle cadastrale AI 167 d'une superficie de 1058m² : terrain nu + 17 places de parking

La surface utile brute des locaux est de 657m².

Les bureaux sont répartis sur cinq niveaux comprennent :

- Au sous-sol : une salle de réunion, des salles d'archives, chaufferie, cave voutée
- Au rez-de-chaussée : un hall d'accueil avec sas d'entrée, un bureau d'accueil, des sanitaires, un débarras et des bureaux,
- Aux étages 1 et 2 desservis par escalier et ascenseur : un coin cuisine, une salle de réunion, des bureaux et sanitaires
- Au 3^{ème} étage sous combes accessibles par un escalier bois situé au fond de la salle de réunion, des bureaux.



Caractéristiques : murs isolés, toiture isolée deux pans en tuiles avec chiens assis sur chacun des deux pans, locaux de l'étage mansardés, huisseries PVC et double vitrage, volets roulants PVC, chauffage central au gaz.

L'immeuble est mitoyen par un côté (EHPAD, propriété de la Mutualité Française Comtoise), en bon état d'entretien extérieur, comme intérieur.

Vu l'avis des domaines en date du 8 novembre 2024 valable 18 mois, d'un montant estimé à 545 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Le prix de vente du bien est fixé à 550 000€. La promesse de vente précise que la Mutualité Française Comtoise Française prendra possession des biens courant 2028, suite à la livraison des locaux du nouveau siège.

En outre, l'article L 3112-4 du CGPP dispose qu'un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée et que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prennent effet que dans un délai fixé par la promesse.

L'exposé du Président entendu, le conseil communautaire après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- AUTORISE le Président à signer la promesse de vente à la Mutualité Française Comtoise ou toute société du siège actuel de la CCPM au prix de 550 000€,
- DECIDE du principe de désaffectation des locaux qui ne peut intervenir dans l'immédiat eu égard aux travaux du futur siège qui commenceront en 2026 et qui devraient se terminer au 31/12/2028 au plus tard.
- PRECISE que la promesse devra prévoir conformément à l'article L3112-4 du CGPP que l'engagement de désaffectation reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté et imposerait le maintien dans le domaine public. Si cette condition venait à se réaliser pour un tel motif, le bénéficiaire de la promesse ne pourra être indemnisé que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

Envoyé en préfecture le 26/11/2025

Reçu en préfecture le 26/11/2025

Publié le

Berger
Levisault

ID : 025-200023075-20251113-DEL_2025_11_03-DE

Pour copie conforme,
Le Président,
Franck VILLEMAIN



Affiché le : ...

Délibération rendue exécutoire par le Président
après transmission en Sous-Préfecture le ...

Délibération adoptée avec :

Voix pour : 53

Voix contre : 0

Abstention : 0

Communauté de communes du Pays de Maïche

24, rue Montalembert 25 120 Maïche

Tél : 03 81 64 17 06 • contact@ccpm-maiche.com • paysdemaiche.fr