



DEPARTEMENT DU DOUBS - ARRONDISSEMENT DE PONTARLIER  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PLATEAU DU RUSSEY**  
17, avenue de Lattre de Tassigny – 25 210 LE RUSSEY

**EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du mercredi 11 février 2026**

mercredi 11 février 2026, Maison des Services, salle de réunion - LE RUSSEY 19 heures 30,  
les délégués du Conseil Communautaire se sont réunis, sur convocation légale en date du 05 février  
2026, de Monsieur Gilles ROBERT, Président.

**MEMBRES :**

*En exercice : 29 ; Présents : 18 ; Ayant pris part au vote : 18 ; Absents Excusés : 12 ; Pouvoir(s) : 1 ;  
Suppléés : 2 ;*

**Sont présent.e.s:** BURNEQUEZ Pierre, CLEMENCE Eric, COULOUVRAT Dimitri, FAVRE Lucine,  
GELION Charles, GUILLEMIN Stéphane, HOUSER Thierry, JACOULOT Ludovic, LERAT Jean-Marc,  
PAGNOT Valérie, PARATTE Corinne, ROBERT Gilles, RONDOT Dominique, RUSSO Samuel,  
SIMON Marc, VANHEE Michèle, VIENNET Hervé, VUILLEMIN Thierry

**Sont absent.es, excusé.e.s:** ERNST Jocelyne, GAIFFE Florian, HUMBERT Eric suppléé par  
GUILLEMIN Stéphane, JEANGUYOT Thomas, LEMOINE Christophe, LEROUX Denis, PRETOT  
Bernard, RENAUD Jérôme, RENAUD Marlène, VUILLEMIN Jean-Luc, TRIMAILLE Emilie, BINETRUY  
Anaïs

**Sont présent.e.s non votant:** VUILLEMIN Thierry

**Sont représenté.e.s:** CERUTTI Charlène représentée par PAGNOT Valérie

**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 Madame VANHEE Michèle,  
ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions, qu'il (elle) a  
acceptées.

**Délibération n° :**

**D\_2026\_011**

**OBJET :**

**Process de réservation et de vente des parcelles à vocation  
économique**

La Communauté de Communes du Plateau du Russey mène depuis plusieurs années une politique  
active de valorisation de ses zones d'activités économiques, afin de favoriser l'implantation et le  
développement des entreprises sur le territoire.

Toutefois, l'expérience récente a mis en évidence certaines limites du processus actuel de  
réservation et de vente des parcelles, notamment en matière de délais, de sécurisation juridique et de  
coordination avec les règles d'urbanisme communales.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de formaliser un nouveau process, plus lisible, plus sécurisé  
et mieux adapté aux contraintes réglementaires, afin :

- de sécuriser les porteurs de projets,
- de limiter l'immobilisation du foncier économique,
- de renforcer la cohérence avec les documents d'urbanisme,
- de préserver les intérêts juridiques et patrimoniaux de la collectivité.

Date de transmission de l'acte: 26/02/2026

Date de réception de l'AR: 26/02/2026

025-242504355-D\_2026\_011-DE

A G E D I

## **Fonctionnement actuel**

Le processus actuellement en vigueur repose sur les étapes suivantes :

### **1. Examen du projet**

Le projet est étudié par la commission économique et/ou le Bureau communautaire, avec une analyse de l'opportunité économique et, le cas échéant, une audition du porteur de projet.

### **2. Réserve par délibération**

Le Conseil communautaire adopte une délibération de réserve de la parcelle, assortie d'un délai de six mois pour finaliser la vente.

Dans les faits, ce délai est rarement respecté et fait fréquemment l'objet de prolongations plus ou moins formelles.

### **3. Délibération de vente**

Une délibération fixe le prix de cession.

Lorsque le projet comporte des particularités (notamment la présence d'un logement de fonction), une nouvelle délibération est requise.

### **4. Signature de l'acte notarié**

La vente est formalisée par acte authentique.

Les actes intègrent une clause imposant l'achèvement des constructions dans un délai de deux ans, pouvant être porté à trois ans sous conditions.

## **Difficultés constatées**

L'analyse des dossiers instruits ces dernières années met en évidence plusieurs difficultés récurrentes.

## **Inadéquation entre projets économiques et règles d'urbanisme**

En l'absence de document d'urbanisme intercommunal, les projets sont soumis aux règles propres à chaque commune.

Il en résulte que certains dossiers présentant un intérêt économique réel pour le territoire peuvent se révéler juridiquement incompatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur. Des projets pertinents sur le plan économique peuvent ainsi être refusés pour des motifs exclusivement réglementaires, sans possibilité d'accompagnement par la CCPR. Cette situation génère des incompréhensions pour les porteurs de projets et fragilise la crédibilité de la démarche communautaire.

## **Insuffisante maturité de certains projets**

Plusieurs situations ont également montré que des parcelles ont pu être réservées, voire vendues, sans que le projet ne soit suffisamment abouti.

Ont notam

Date de transmission de l'acte: 26/02/2026

Date de réception de l'AR: 26/02/2026

025-242504355-D\_2026\_011-DE

A G E D I

- l'absence de dépôt de permis de construire,
- l'absence de business plan consolidé,
- l'absence d'accord bancaire formalisé,
- des montages financiers insuffisamment sécurisés.

Ces situations conduisent à une immobilisation durable du foncier économique, sans retombées effectives pour le territoire. L'acquisition d'une parcelle à vocation économique doit s'inscrire dans une démarche structurée, fondée sur un projet de développement réfléchi, planifié et financé.

Or, certaines opérations ont été engagées sans vision suffisamment anticipée du calendrier, des capacités financières et des contraintes réglementaires. Cela fragilise la réussite des projets et expose la collectivité à des risques juridiques et patrimoniaux.

### **Nouveau process proposé**

Afin de remédier à ces difficultés, il est proposé d'instaurer un nouveau process structuré autour des étapes suivantes.

#### **1.Instance d'examen du projet**

Les projets seront examinés par la commission économique ou le Bureau communautaire.

Cette phase comprend :

- l'analyse du projet économique,
- l'association systématique de la commune concernée pour les aspects d'urbanisme,
- l'audition éventuelle du porteur de projet.

#### **2. Délibération d'attribution du lot**

Sur avis du Bureau ou de la commission, le Conseil communautaire se prononce sur le principe d'attribution de la parcelle. Il autorise le Président à signer une promesse de vente, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire conforme.

#### **3. Signature d'une promesse de vente**

Le Président signe une promesse de vente unilatérale. Cette promesse :

- engage la CCPR à vendre et en fixe le prix
- n'engage pas définitivement l'acquéreur,
- ne vaut pas cession.

Elle permet au porteur de projet d'engager ses démarches administratives auprès des établissements bancaires et de déposer ses demandes d'urbanismes.

#### **4. Dépôt du permis de construire**

L'acquéreur s'engage à déposer un permis de construire dans un délai maximal de six mois à compter de la signature de la promesse.

Ce dépôt suppose :

- un projet architectural stabilisé,
- l'identification du logement de fonction le cas échéant,
- un chiffrage consolidé du projet.

Date de transmission de l'acte: 26/02/2026  
Date de réception de l'AR: 26/02/2026

025-242504355-D\_2026\_011-DE  
A G E D I

À défaut, la CCPR pourra mettre fin à la procédure.

## 5. Délibération préalable à la vente

Après obtention du permis, le Conseil communautaire délibère sur :

- le montant définitif de la vente
- les éventuelles adaptations liées au projet,
- l'autorisation de signer l'acte notarié.

## 6. Signature de l'acte de vente

La vente est conclue par acte authentique.

La clause de réméré est maintenue, avec un délai d'achèvement des constructions fixé à deux ans à compter de la date de signature de l'acte de vente.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

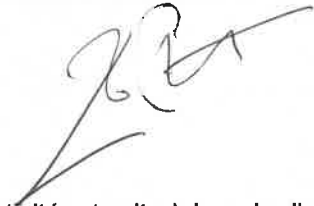
**-APPROUVE** le nouveau process de réservation et de vente des parcelles économiques,

*Résultat du vote: Pour :18, Contre : 0, Abstention : 0*

*Pour extrait conforme,*

**Le Président**

*Gilles ROBERT*



En application de l'article L.2121-25 du code général des collectivités territoriales, la liste des délibérations examinées par le Conseil communautaire lors de la présente séance a été affichée publiée sur le site internet de la CCPR le 12/02/2026.

Date de transmission de l'acte: 26/02/2026

Date de réception de l'AR: 26/02/2026

025-242504355-D\_2026\_011-DE

A G E D I