



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 08 avril 2026

mercredi 08 avril 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 02 avril
2026, de Monsieur Gilles ROBERT, Président.

MEMBRES :

En exercice : 34
Présents : 32
Ayant pris part au vote : 33
Absent.s Excusé.s : 3
Pouvoir(s) : 1
Supplé.e.s. : 2

Sont présent.e.s: ARNOUX Madeleine, BARTHOD Didier, BAULARD Anne, BRISEBARD Marie-Hélène, CAMENSULI Guillaume, CELEBI Cihan, CELEBI Elise, CERUTTI Charlène, CHAPOTTE Alain, CLEMENCE Eric, COULOUVRAT Dimitri, FEUVRIER Annabelle, FEUVRIER Miriam, FEUVRIER Eric, GAUTHEY Valentin, GELION Charles, HARRY Sandrine, LIGIER Valérie, MAUGAIN Grégory, MILLESSE Nicolas, MOUGIN Patrice, PAGNOT Valérie, PARATTE Corinne, PARENIN Bernard, PERROT André, PERROT Roland, PERSONENI Christian, PONCET Edith, ROGNON Céline, RONDOT Dominique, VIENNET Hervé, VIVOT Damien

Sont excusé.e.s: BIZE Sylvie suppléée par BRISEBARD Marie-Hélène, RENAUD Jérôme suppléé par PERSONENI Christian

Sont absent.es: VUILLEMIN Jean-Luc

Pouvoir.s: EL NIESS Valérie représentée par COULOUVRAT Dimitri

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 Monsieur CELEBI Cihan, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions, qu'il (elle) a acceptées.

<u>Délibération n° :</u> D_2026_027	OBJET : <u>Mise en oeuvre des clauses de rémérés pour 3 parcelles économiques sur la ZAE des Charrières</u>
------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Trois parcelles situées sur la zone d'activité économique des Charrières à Noël-Cerneux ont été cédées

Date de transmission de l'acte: 14/04/2026

Date de réception de l'AR: 14/04/2026

025-242504355-D_2026_027-DE

A G E D I

en 2023 dans la perspective d'y voir réaliser des constructions à vocation économique.

- une parcelle à la SCI DESMO IMMO, par délibération du 1er février 2023, d'une superficie de 2 423 m², pour un prix de vente de 43 614 € HT ;
- une parcelle à La Ferme de Nina (ID Carrelage), par délibération du 1er février 2023, d'une superficie de 2 801 m², pour un prix de vente de 50 418 € HT ;
- une parcelle à la SCI XAVI (SERAC Matériaux), par délibération du 1er février 2023, d'une superficie de 5 508 m², pour un prix de vente de 99 144 € HT.

L'inscription d'une clause de réméré da été approuvée par délibération et intégrée dans les actes de vente signés :

- le 26 juin 2023 pour la SCI DESMO IMMO ;
- le 7 juillet 2023 pour La Ferme de Nina ;
- le 7 juillet 2023 pour la SCI XAVI.

Cette clause impose à l'acquéreur une obligation de construire dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte, avec possibilité d'accorder une année supplémentaire. Cette prolongation a déjà été accordée, sans qu'aucun commencement effectif de construction n'ait été constaté à ce jour.

À ce jour, un seul permis de construire a été déposé par la SCI DESMO IMMO. Toutefois, ce projet ne correspond pas à l'objet de la vente tel qu'il résulte de la délibération laquelle prévoyait la construction d'un garage pour motocycles, d'un espace de vente de pièces et d'un showroom, et non d'un simple hangar de stockage comme dans la demande de permis déposé en mairie de Noël-Cerneux.

L'exercice de cette clause a pour effet de rendre à nouveau la CCPR propriétaire des terrains, moyennant le remboursement du prix de vente initialement versé.

La démarche a d'ores et déjà été engagée par l'envoi de courriers recommandés au début du mois de janvier 2026, suivis d'une relance en février. Un constat par commissaire de justice est en cours. Un premier rendez-vous chez le notaire est par ailleurs programmé afin d'engager la régularisation foncière de ces dossiers.

Les dépenses liées à cette procédure devront être inscrites au budget annexe des zones.

Vu les délibérations du 1er février 2023 relatives à la cession de parcelles situées sur la zone d'activité économique des Charrières à Noël-Cerneux ;

Vu les actes de vente signés les 26 juin 2023 et 7 juillet 2023 ;

Considérant que les parcelles cédées à la SCI DESMO IMMO, à La Ferme de Nina et à la SCI XAVI étaient assorties d'une clause de réméré imposant la réalisation d'une construction à vocation économique dans un délai déterminé ;

Considérant qu'une prolongation d'un an a déjà été accordée sans qu'aucun commencement effectif de construction n'ait été constaté à ce jour ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de mettre en œuvre la clause de réméré pour les trois parcelles concernées.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Date de transmission de l'acte: 14/04/2026

Date de reception de l'AR: 14/04/2026

025-242504355-D_2026_027-DE

A G E D I

- Constate que les conditions prévues par la clause de réméré sont réunies pour les trois parcelles concernées.
- Autorise la Présidente à engager toute démarche utile à cette fin ;
- Autorise la Présidente à signer tout document, acte notarié ou pièce nécessaire à la réintégration de ces parcelles dans le patrimoine communautaire.
- D'inscrire la dépense correspondante au budget annexe des zones.

Résultat du vote: Pour :33, Contre : 0, Abstention : 0

Pour extrait conforme,

Le Présidente,

Valérie PAGNOT

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 13/04/2026.

Date de transmission de l'acte: 14/04/2026

Date de reception de l'AR: 14/04/2026

025-242504355-D_2026_027-DE

A G E D I