



Date de transmission de l'acte: 28/05/2026

Date de reception de l'AR: 28/05/2026

025-242504355-D_2026_095-DE

A G E D I

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 20 mai 2026

mercredi 20 mai 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 12 mai
2026, de Madame Valérie PAGNOT, Présidente.

MEMBRES :

En exercice : 34

Présents : 31

Ayant pris part au vote : 33

Absent.s Excusé.s : 2

Pouvoir(s) : 2

Supplé.e.s. : 1

Sont présent.e.s: ARNOUX Madeleine, BARTHOD Didier, BAULARD Anne, BIZE Sylvie, CAMENSULI Guillaume, CELEBI Cihan, CELEBI Elise, CERUTTI Charlène, CHAPOTTE Alain, CLEMENCE Eric, COULOUVRAT Dimitri, EL NIESS Valérie, FEUVRIER Annabelle, FEUVRIER Miriam, GAUTHEY Valentin, GELION Charles, HARRY Sandrine, JACQUOT Jean-Pascal, LIGIER Valérie, MILLESSE Nicolas, MOUGIN Patrice, PAGNOT Valérie, PARATTE Corinne, PARRENIN Bernard, PERROT André, PERROT Roland, PERSONENI Christian, PONCET Edith, ROGNON Céline, RONDOT Dominique, VUILLEMIN Jean-Luc

Sont absent.e.s / excusé.e.s: MAUGAIN Grégory, VIVOT Damien suppléé par JACQUOT Jean-Pascal

Sont absent.e.s / excusé.e.s avec pouvoir.s: FEUVRIER Eric représenté par CERUTTI Charlène, VIENNET Hervé représenté 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 Monsieur RONDOT Dominique, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions, qu'il (elle) a acceptées.

Délibération n° :

D_2026_095

OBJET :

Cession d'une parcelle économique située dans la zone d'activités des Rondeys 2 à la société GENIATEST



Date de transmission de l'acte: 28/05/2026

Date de reception de l'AR: 28/05/2026

025-242504355-D_2026_095-DE

A G E D I

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-37 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Plateau du Russey ;

Vu l'avis de l'autorité compétente de l'État — service des Domaines — en date du 22 août 2024, estimant la valeur de la parcelle cadastrée AD 154 à 18 € HT/m² ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2023 relative aux règles applicables aux logements de service et de fonction en zones d'activités communautaires, fixant notamment une surface maximale de 100 m² et un tarif spécifique de 100 € HT/m² ;

Vu le permis de construire accordé par la commune du Russey le 23 mars 2026 ;

Madame la Présidente expose que la société GENIATEST, société coopérative agricole spécialisée dans l'élevage et l'insémination, souhaite développer son activité et disposer de locaux plus adaptés sur le territoire.

À cette fin, la société a sollicité l'acquisition de la parcelle cadastrée AD 154, située dans la zone d'activités des Rondeys 2 / Les Loges, sur la commune du Russey, d'une surface réelle de 758 m².

Ce projet s'inscrit dans la politique communautaire de développement économique et de valorisation des zones d'activités du territoire. Il doit permettre de conforter une activité économique locale, de répondre aux besoins de développement de l'entreprise et de contribuer à l'attractivité du Plateau du Russey.

Madame la Présidente précise que le permis de construire accordé par la commune du Russey le 23 mars 2026 fait apparaître l'intégration au projet d'un logement de gardiennage d'une surface de 51 m².

Elle rappelle que, par délibération du 5 juillet 2023, le Conseil communautaire a fixé les règles applicables aux logements de service et de fonction en zones d'activités communautaires, en limitant leur surface à 100 m² et en prévoyant un tarif spécifique de 100 € HT/m².

La surface de logement prévue dans le permis de construire, soit 51 m², respecte donc le plafond fixé par cette délibération. Elle doit toutefois être valorisée au tarif spécifique de 100 € HT/m², distinct du tarif applicable au foncier économique.

Il est ainsi proposé de fixer les conditions financières de la cession comme suit :

Éléments	Surface	Tarif	Montant HT
Foncier à vocation économique	707 m ²	22 € HT/m ²	15 554 €
Logement de service / gardiennage	51 m ²	100 € HT/m ²	5 100 €
Prix total HT	758 m ²		20 654 € HT



Date de transmission de l'acte: 28/05/2026

Date de reception de l'AR: 28/05/2026

025-242504355-D_2026_095-DE

A G E D I

Compte tenu du prix d'acquisition initial de la parcelle, soit 9 475 € HT, la marge taxable est portée à 11 179 €.

La TVA sur marge, au taux de 20 %, s'élève ainsi à 2 235,80 €, portant le prix total de cession à 22 889,80 € TTC, sous réserve de validation par le notaire et le comptable public.

Parcelle	surface	Prix	Total	
Prix acquisition en € ht	758	12.50	9 475.00 €	
Recette logement fonction	51	100.00	5 100.00 €	
Recette vente GENIATEST	707	22.00	15 554.00 €	20 654.00 €
Marge en € HT			11 179.00 €	
tva sur la marge à 20%			2 235.80 €	
Prix vente en € ht			20 654.00 €	
PRIX TTC DE LA PARCELLE			22 889.80 €	

Madame la Présidente précise que l'acte de vente devra intégrer les clauses nécessaires à la préservation des intérêts de la Communauté de communes. À ce titre, l'acquéreur devra s'engager à réaliser le projet économique présenté et à construire le bâtiment autorisé dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente, avec possibilité de solliciter une prorogation exceptionnelle d'une année, sous réserve d'une décision expresse de la Communauté de communes. L'acte comportera également une clause de réméré au bénéfice de la CCPR, permettant la rétrocession de la parcelle en cas de non-respect des engagements de l'acquéreur, notamment en cas d'absence de construction dans le délai imparti, de revente non autorisée avant construction ou de non-respect de la destination économique du terrain.

L'acquéreur ne pourra pas revendre, céder, apporter ou transférer la parcelle à un tiers avant la construction effective du bâtiment, sauf autorisation expresse et préalable du Conseil communautaire.

En cas d'exercice de la clause de réméré, la rétrocession interviendra dans les conditions prévues par l'acte notarié. Les frais, droits, taxes et accessoires liés à la vente initiale et à la rétrocession ne pourront être mis à la charge de la Communauté de communes, sauf stipulation contraire expressément acceptée par elle. L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnisation du seul fait de l'exercice de cette clause, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts pouvant être dus à la Communauté de communes en cas de non-respect des engagements contractuels.

Les frais d'acte notarié, de publicité foncière, de géomètre et tous frais annexes liés à la cession seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve la cession à la société GENIATEST de la parcelle cadastrée AD 154, d'une surface de 758 m², située dans la zone d'activités des Rondeys 2 / Les Loges, sur la commune du Russey ;
- Approuve l'application d'un tarif de 22 € HT/m² pour la part de foncier à vocation économique,



Date de transmission de l'acte: 28/05/2026

Date de reception de l'AR: 28/05/2026

025-242504355-D_2026_095-DE

A G E D I

- soit 707 m², représentant un montant de 15 554 € HT ;
- Approuve l'application du tarif spécifique de 100 € HT/m², conformément à la délibération du Conseil communautaire du 5 juillet 2023, pour la surface correspondant au logement de service / gardiennage, soit 51 m², représentant un montant de 5 100 € HT ;
 - Fixe en conséquence le prix total de cession à 20 654 € HT, auquel s'ajoute la TVA applicable selon les règles fiscales en vigueur, notamment au regard du régime de TVA sur marge ;
 - Dit que la TVA sur marge, calculée sur une marge taxable de 11 179 €, s'élève à 2 235,80 €, portant le prix total de cession à 22 889,80 € TTC, sous réserve de validation par le notaire et le comptable public ;
 - Dit que l'acquéreur devra construire le bâtiment autorisé dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente, sauf prorogation exceptionnelle expressément accordée par la Communauté de communes ;
 - Dit que l'acquéreur ne pourra pas revendre, céder, apporter ou transférer la parcelle avant la construction effective du bâtiment, sauf autorisation expresse et préalable du Conseil communautaire ;
 - Dit que l'acte de vente comportera une clause de réméré au bénéfice de la Communauté de communes du Plateau du Russey, permettant la rétrocession de la parcelle en cas de non-respect des engagements de l'acquéreur, notamment en cas d'absence de construction dans le délai imparti, de revente non autorisée avant construction ou de non-respect de la destination économique du terrain ;
 - Dit que les frais d'acte notarié, de publicité foncière et tous frais annexes liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur ;
 - Autorise Madame la Présidente à signer l'acte de vente, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 12/05/2026.

Délibération affichée le : 28/05/26