

**Département du Doubs**  
**Arrondissement de MONTBELIARD**  
**Canton de VALENTIGNEY**

**Commune de VALENTIGNEY 25700**  
**EXTRAIT n° 2023-52**  
**du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 28 juin 2023**

L'An Deux Mille Vingt-trois, le 28 juin 2023, le Conseil Municipal de la Commune de VALENTIGNEY s'est réuni, en mairie, salle du conseil à Valentigney, à dix-neuf heures trente, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe GAUTIER, Maire.

**Délibérations**

2023-46 à 2023-48/  
2023-52 à 2023-55/  
2023-58 à 2023-60/  
2023-62/  
2023-64 à 2023-66/  
2023-68 à 2023-78

**Nbre de Conseillers  
Municipaux en  
exercice : 33**

**Nbre de membres  
présents : 25**

**Nbre de suffrages  
exprimés : 30**

**Présents :** MM. Mmes. Philippe GAUTIER, Denis NEDEZ, Lise VURPILLOT, Jean-Claude HERARD, Arnaud PAVILLARD, Maud PELISSIER, Arnaud JACQUOT, Séverine DIRAND, Martine MICHAUD, Georgette CUENOT, Roland GAMBERI, Gerard PATEREK, Catherine PARROT, Elisabeth COQU, Armando LOPES, Nourreddine DRAYAF, Stéphanie GAUTIER, Claudia FERNANDES, Anne-Lise GARCIA, Thierry MAILLOT, Marie HUGONIOT, Claude-Françoise SAUMIER, Jean-Louis RENGGLI, Saniye AKDEMIR, Omar RABEL.

**Excusés :** MM. MMES Bernard COQU, Dominique DANGEL, Claude STIQUEL, Pierre MOSSINA, Stéphanie BOURQUIN, Jean-François HEIL

**Absents :** Valère NEDEY, Mme Nadine MERCIER.

**Pouvoirs :**

Bernard COQU	pouvoir à	Philippe GAUTIER
Dominique DANGEL	pouvoir à	Denis NEDEZ
Pierre MOSSINA	pouvoir à	Claude-Françoise SAUMIER
Stéphanie BOURQUIN	pouvoir à	Saniye AKDEMIR
Jean-François HEIL	pouvoir à	Omar RABEL

**DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION :** le 22 juin 2023

**Secrétariat 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 Marie HUGONIOT ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été élu pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET CESSIIONS IMMOBILIERES**

**REALISEES EN 2022**

Accusé de réception en préfecture  
025-Z12505804-20230704-2023-52-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2023  
Date de réception préfecture : 04/07/2023

.../...

**Extrait du registre des délibérations n°2023-52****BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES  
EN 2022**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'article 11 de la loi n°95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics et conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque année les collectivités doivent délibérer sur le bilan de leurs acquisitions et cessions immobilières. Ce dernier est annexé au compte administratif de la collectivité.

**ACQUISITIONS FONCIERES REALISEES PAR LA COMMUNE DE  
VALENTIGNEY - BUDGET PRINCIPAL****TERRAINS NUS****1 – Acquisition de plusieurs parcelles de terrains – divers lieux**

Par délibération en date du 29 mars 2017, la ville a acquis un ensemble de terrains appartenant aux conjoints LOUYS, en raison, pour certaines, de leur localisation en zone 2 AU ou 1 AU du Plan Local d'Urbanisme, soit les parcelles suivantes : A n°110 (1 200 m<sup>2</sup>) lieudit « Les Combes Salées », AY n°253 (650 m<sup>2</sup>) lieudit « Sur les Vignes », AY n°342 (81 m<sup>2</sup>) lieudit « Sur le Port », AZ n°17 (1 815 m<sup>2</sup>) lieudit « Aux Essarts », AZ n°165 (793 m<sup>2</sup>) lieudit « Au Pré Bernier », AT n°36 (6 466 m<sup>2</sup>) lieudit « En Blanchot », AT n°294 (1 818 m<sup>2</sup>) lieudit « Au Creu à Queue » et AX n°47 (544 m<sup>2</sup>) lieudit « Sous Fourré ».

L'acquisition s'est réalisée pour un montant de 14 357,10 €, les frais d'acte d'un montant de 1 562,48 € TTC ont été pris en charge par la ville.

**2 – Echange de terrains Ville/IDEHA – Quartier de Pézole**

Dans le cadre de la réhabilitation du quartier de Pézole, et par délibérations en date du 19 février 2020 et 15 juillet 2020, la ville a procédé à des échanges fonciers avec la société IDEHA ainsi qu'à des déclassements du domaine public de voiries.

La société IDEHA a cédé à la ville, à titre d'échange, les parcelles suivantes :

- Parcelle BR n°480 d'une superficie de 65 m<sup>2</sup> située rue Emmanuel Chabrier
- Parcelle BR n°482 d'une superficie de 68 m<sup>2</sup> située rue Paul Dukas,
- Parcelle BR n°483 d'une superficie de 1 043 m<sup>2</sup> correspondant à la nouvelle voie créée
- Parcelle BR n°488 d'une superficie de 428 m<sup>2</sup> située rue Paul Dukas
- Parcelle BR n°490 d'une superficie de 269 m<sup>2</sup> située rue Gabriel Fauré
- Parcelle BR n°491 d'une superficie de 12 m<sup>2</sup> située rue Edouard Lalo
- Parcelle BR n°494 d'une superficie de 1 001 m<sup>2</sup> située rue Emmanuel Chabrier
- Parcelle BR n°495 d'une superficie de 42 m<sup>2</sup> située rue Gabriel Fauré

Soit une superficie totale de 2 928 m<sup>2</sup>.

Cet échange s'est réalisé sans soulevé, les frais de notaire et de document d'arpentage ont été pris en charge par la société IDEHA.

**CM DU 28 JUIN 2023**

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ----- et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20230704-2023-52-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2023  
Date de réception préfecture : 04/07/2023

### **3- Echange de terrains secteur rue de Mathay – Rue de la Baume/Sur le sentier des côtes – Les Champs Juillard**

Dans le cadre du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Bruyères, et par délibération en date du 21 septembre 2017, la ville a procédé à des échanges fonciers avec Monsieur MAITRE Henri.

Ce dernier a cédé à la ville, à titre d'échange, la parcelle AT n°97, d'une superficie de 4 189 m<sup>2</sup>.

Cet échange s'est réalisé sans soulte, les frais de notaire, d'un montant de 1 226 €, ont été pris en charge par la Ville.

### **4 – Echange de terrains rue des Poiriers**

Par délibération en date du 30 juin 2021, la ville a procédé à un échange de terrains avec Mme NAPOLITANO Marie, domiciliée 50 rue des Poiriers à Valentigney. Dans le cadre de cet échange, la commune est devenue propriétaire de la parcelle cadastrée section BO n°286, en nature de bois, d'une superficie de 131 m<sup>2</sup>.

En raison du déséquilibre des surfaces, l'échange s'est réalisé avec une soulte à la charge de Madame NAPOLITANO d'un montant de 9 290 €, en sus les frais d'acte, également à sa charge.

### **5 – Echange de terrains Allée Hilaire de Chardonnet – Quartier des Buis**

Par délibérations en date du 3 février 2020 et 26 mai 2021, la commune a procédé à un échange de terrains avec la société NEOLIA pour la construction d'un programme de 10 maisons de ville jumelées, sur le quartier des Buis.

A titre d'échange, la ville est devenue propriétaire des parcelles cadastrées section BV n°450 (3m<sup>2</sup>), BV n°451 (3m<sup>2</sup>) et BV n°452 (3 m<sup>2</sup>).

En raison du déséquilibre des surface, l'échange s'est réalisé avec une soulte de 20 000 € à la charge de NEOLIA. Les frais d'acte et de document d'arpentage ont été pris en charge par NEOLIA.

## **TERRAINS BATIS**

### **6 – Acquisition d'un ensemble immobilier 2 Grande Rue**

Dans le cadre de la réhabilitation et de la redynamisation du centre-ville, la ville a acquis, par délibération en date du 30 juin 2021, un ensemble immobilier appartenant à M. PRETALLI Bryan, situé 2 Grande Rue à Valentigney, cadastré section BK n°187, d'une superficie de 298 m<sup>2</sup>.

L'acquisition s'est réalisée pour un montant de 267 000 €, les frais d'acte d'un montant de 4 264,96 € TTC ont été pris en charge par la commune.

### **7 – Acquisition d'un ensemble immobilier 12 Grande-Rue et 4-6 rue Villedieu**

Dans le cadre de la réhabilitation et de la redynamisation du centre-ville, la ville a acquis, par délibération en date du 30 juin 2021, un ensemble immobilier appartenant à M. SCHWARZENBACH Bernard et à la SCI DE L'OUVROIR, cadastré section BK n°172, 173 et 175 situé 12 Grande Rue et 4-6 rue Villedieu à Valentigney.

#### **CM DU 28 JUIN 2023**

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ----- et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20230704-2023-52-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2023  
Date de réception préfecture : 04/07/2023

L'acquisition s'est réalisée pour un montant de 500 000 € (394 740 € pour le bâtiment situé 12 Grande-Rue et le terrain attenant, et 105 260 € pour le bâtiment et le terrain à usage de parking situés 4-6 rue Villedieu), les frais d'acte d'un montant 6 149,34 € ont été pris en charge par la Ville.

#### **8 – Acquisition d'un ensemble immobilier 5 bis rue Carnot**

Dans le cadre de la réhabilitation et de la redynamisation du centre-ville, et par délibération en date du 23 février 2022, la ville a acquis un ensemble immobilier appartenant aux consorts CONCINA, de divers lieux, situé 5 bis rue Carnot, cadastré section BK n°170, d'une superficie de 121 m<sup>2</sup>.

L'acquisition s'est réalisée pour un montant de 65 000 €, en sus pour la commune les frais d'acte d'un montant de 2 203,38 €.

#### **9 – Acquisition par préemption d'un ensemble immobilier 8 rue de la Libération**

Dans le cadre de la réhabilitation et de la redynamisation du centre-ville, et par décision du Maire n°2022-41 en date du 19 juillet 2022, la ville a décidé d'exercer son droit de préemption sur un bien situé 8 rue de la Libération, cadastré section BI n°438, d'une superficie de 1 999 m<sup>2</sup>.

L'acquisition s'est réalisée pour un montant de 185 000 €, en sus les frais d'acte à la charge de la commune.

#### **10 – Echange Ville/F2J JAPY – Terrains secteur Sous-Roches et bâtiment Route d'Audincourt**

Par délibération en date du 22 février 2022, la ville a acquis, à titre d'échange contre les parcelles communales BE n°235 d'une superficie de 2 853 m<sup>2</sup> et BE n°385 d'une superficie de 3 938 m<sup>2</sup>, un bâtiment situé 16 rue d'Audincourt, cadastré section BI n°191, d'une surface de 3 219 m<sup>2</sup>, appartenant à la société F2J JAPY.

Cet échange s'est réalisé sans soulte, les frais d'acte ont été pris en charge par la société F2J JAPY.

### **CESSIONS FONCIERES REALISEES PAR LA COMMUNE – BUDGET PRINCIPAL**

#### **1 – Cession d'une parcelle de terrain – Quartier des Buis**

Par délibération en date du 7 avril 2021, la ville a cédé à M. et Mme MEHIGUENI, domiciliés 14 rue Armand Peugeot à Valentigney, une parcelle de terrain, cadastrée section BV n°460, d'une superficie de 189 m<sup>2</sup>.

La vente s'est réalisée pour un montant de 5 760 € (estimation des domaines), les frais d'acte et de document d'arpentage ont été pris en charge par l'acquéreur.

#### **CM DU 28 JUIN 2023**

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ----- et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20230704-2023-52-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2023  
Date de réception préfecture : 04/07/2023

## 2 – Cession de plusieurs parcelles de terrain rue des Vergers

Par délibération en date du 24 février 2021, la ville a cédé à la société WELCOME PROMOTION dont le siège social est situé 128 rue de la Boétie 75008 PARIS, plusieurs parcelles de terrain, situées rue des Vergers/rue des Carrières, cadastrées section BT n°483 (666 m<sup>2</sup>), 484 (543 m<sup>2</sup>), 485 (584 m<sup>2</sup>), 486 (539 m<sup>2</sup>), 487 (644 m<sup>2</sup>), 488 (650 m<sup>2</sup>), 489 (526 m<sup>2</sup>), 490 (532 m<sup>2</sup>), 491 (577 m<sup>2</sup>), 492 (406 m<sup>2</sup>), 493 (522 m<sup>2</sup>), 494 (105 m<sup>2</sup>), 495 (558 m<sup>2</sup>), 496 (611 m<sup>2</sup>), 497 (613 m<sup>2</sup>), 498 (618 m<sup>2</sup>), 499 (1 008 m<sup>2</sup>), 503 (64 m<sup>2</sup>), 504 (79 m<sup>2</sup>), 505 (571 m<sup>2</sup>), 506 (130 m<sup>2</sup>), 507 (106 m<sup>2</sup>) et 508 (82 m<sup>2</sup>) pour la réalisation d'un lotissement de 16 lots dénommé « Les Jardins Boroillots ».

La cession s'est réalisée pour un montant de 268 350 € (estimation des domaines – 10 %). Les frais d'acte et de document d'arpentage ont été pris en charge par l'acquéreur.

## 3 – Cession à titre d'échange de plusieurs parcelles sur le quartier de Pézole avec IDEHA

Dans le cadre de la réhabilitation du quartier de Pézole, et par délibérations en date du 19 février 2020 et 15 juillet 2020, la ville a procédé à des échanges fonciers avec la société IDEHA ainsi qu'à des déclassements du domaine public de voiries.

La ville a cédé à la société IDEHA, à titre d'échange, essentiellement de la voirie et une partie de la place Charles De Gaulle, soit les parcelles suivantes :

- Parcelle BR n°502 d'une superficie de 1 063 m<sup>2</sup> (partie de la place Charles De Gaulle et de la rue de Pézole)
- Parcelle BR n°496 d'une superficie de 189 m<sup>2</sup> (partie rue Gustave Charpentier)
- Parcelle BR n°497 d'une superficie de 2 089 m<sup>2</sup> (partie voirie lotissement de Pézole)
- Parcelle BR n°498 d'une superficie de 38 m<sup>2</sup> (partie voirie lotissement de Pézole)
- Parcelle BR n°499 d'une superficie de 22 m<sup>2</sup> (partie voirie lotissement de Pézole)
- Parcelle BR n°500 d'une superficie de 256 m<sup>2</sup> (partie rue Gabriel Fauré)
- Parcelle BR n°501 d'une superficie de 1 700 m<sup>2</sup> (partie rue Emmanuel Chabrier)

Soit une superficie totale de 5 357 m<sup>2</sup>.

Cet échange s'est réalisé sans soulte, les frais d'acte et de document d'arpentage ont été pris en charge par la société IDEHA.

## 4 – Cession à titre d'échange de diverses parcelles secteurs Rue de Mathay/Rue de la Baume/Sur le Sentier des Côtes/Les Champs Juillard

Dans le cadre du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Bruyères, et par délibération en date du 21 septembre 2017, la ville a cédé à Monsieur MAITRE Henri, à titre d'échange, les parcelles suivantes :

- A n°159 lieudit « Les Champs Juillard » d'une superficie de 925 m<sup>2</sup>
- A n°132 lieudit « Sur le Sentier des Côtes » d'une superficie de 535 m<sup>2</sup>
- A n°114 lieudit « Sur le Sentier des Côtes » d'une superficie de 2 215 m<sup>2</sup>
- A n°121 lieudit « Sur le Sentier des Côtes » d'une superficie de 533 m<sup>2</sup>
- A n°123 lieudit « Sur le Sentier des Côtes » d'une superficie de 615 m<sup>2</sup>

Cet échange s'est réalisé sans soulte, les frais d'acte ont été pris en charge par la Ville.

### CM DU 28 JUIN 2023

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ----- et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20230704-2023-52-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2023  
Date de réception préfecture : 04/07/2023

### 5 – Cession à titre d'échange d'une parcelle de terrain rue des Poiriers

Par délibération en date du 30 juin 2021, la ville a procédé à un échange de terrains avec Mme NAPOLITANO Marie, domiciliée 50 rue des Poiriers à Valentigney. Dans le cadre de cet échange, la commune a cédé à Mme NAPOLITANO une partie de l'espace vert situé au nord de sa propriété pour une superficie de 265 m<sup>2</sup>, soit la parcelle cadastrée section BO n°287.

En raison du déséquilibre des surfaces, l'échange s'est réalisé avec une soulte à la charge de Madame NAPOLITANO d'un montant de 9 290 €, en sus les frais d'acte, également à sa charge.

### 6 – Cession à titre d'échange de plusieurs parcelles Allée Hilaire de Chardonnet – Quartier des Buis

Par délibérations en date du 3 février 2020 et 26 mai 2021, la commune a procédé à un échange de terrains avec la société NEOLIA pour la construction d'un programme de 10 maisons de ville jumelées, sur le quartier des Buis.

A titre d'échange, la ville a cédé à la société NEOLIA les parcelles suivantes :

- BV n°439 d'une superficie de 433 m<sup>2</sup>
- BV n°441 d'une superficie de 457 m<sup>2</sup>
- BV n°443 d'une superficie de 3 m<sup>2</sup>
- BV n°444 d'une superficie de 10 m<sup>2</sup>
- BV n°445 d'une superficie de 23 m<sup>2</sup>
- BV n°446 d'une superficie de 3 m<sup>2</sup>
- BV n°447 d'une superficie de 10 m<sup>2</sup>
- BV n°448 d'une superficie de 2 m<sup>2</sup>
- BV n°455 d'une superficie de 2 m<sup>2</sup>
- BV n°458 d'une superficie de 418 m<sup>2</sup>
- BV n°459 d'une superficie de 5 m<sup>2</sup>

Soit une superficie totale de 1 366 m<sup>2</sup>.

En raison du déséquilibre des surface, l'échange s'est réalisé avec une soulte de 20 000 € à la charge de NEOLIA. Les frais d'acte et de document d'arpentage ont été pris en charge par NEOLIA.

### 7 – Cession à titre d'échange de deux parcelles de terrain – quartier de Sous-Roches

Par délibération en date du 22 février 2022, la ville a cédé à la société F2J JAPY, à titre d'échange, 2 parcelles de terrain cadastrées section BE n°235 d'une superficie de 2 853 m<sup>2</sup> et BE n°385 d'une superficie de 3 938 m<sup>2</sup>. L'échange s'est réalisé sans soulte, les frais d'acte ont été pris en charge par la société F2J JAPY.

#### CM DU 28 JUIN 2023

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ----- et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20230704-2023-52-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2023  
Date de réception préfecture : 04/07/2023

**CESSIONS FONCIERES BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DES TALES »****1 – Cession de deux parcelles de terrain à la société NEOLIA – site des « Tâles »**

Par délibération en date du 21 octobre 2020, la Ville a cédé à la société NEOLIA dont le siège social est situé 34 rue de la Combe aux Biches à Montbéliard, 2 parcelles de terrain, cadastrées section BT n°478 d'une superficie de 51 m<sup>2</sup> et BT n°480 d'une superficie de 7 544 m<sup>2</sup> pour la construction d'un programme de 30 logements, sur le site de l'ancien collège des Tâles.

La vente s'est réalisée pour un montant de 309 116,50 € TTC, les frais d'acte ont été pris en charge par la société NEOLIA.

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré, **A L'UNANIMITE** des voix présentes et représentées, **PREND ACTE** du Bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2022.

- **DIT** que la présente délibération sera :

- **Transmise** à Monsieur le Sous-Préfet de Montbéliard,
- **Notifiée** à Monsieur le comptable public du Service de Gestion Comptable de Montbéliard,
- **Publiée et affichée** conformément aux textes en vigueur.

*Tout recours contre la présente délibération doit être formulé auprès du Tribunal Administratif compétent dans les deux mois, à partir de sa publicité et/ou sa notification et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.*

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.**

**Certifié exécutoire,**

**Le Maire,**



**Philippe GAUTIER**

**CM DU 28 JUIN 2023**

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ----- et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20230704-2023-52-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2023  
Date de réception préfecture : 04/07/2023