

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

**Commune de VALENTIGNEY 25700  
EXTRAIT n° 2024-120  
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
Séance du 11 décembre 2024**

L'An Deux Mille Vingt-Quatre, le 11 décembre 2024, 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.

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

**Présents :** MM. Mmes. Philippe GAUTIER. Denis NEDEZ. Lise VURPILLOT. Jean-Claude HERARD. Maud PELISSIER. Arnaud JACQUOT. Martine MICHAUD. Georgette CUENOT. Roland GAMBERI. Gérard PATEREK. Catherine PARROT. Elisabeth COQU. Bernard COQU Armando LOPES. Nourreddine DRAYAF. Stéphanie GAUTIER. Claudia FERNANDES. Anne-Lise GARCIA Thierry MAILLOT. Marie HUGONIOT. Daniel FERNANDES. Gabrielle MANZINALI. Pierre MOSSINA. Claude-Françoise SAUMIER. Saniyé AKDEMIR. Omar RABEL.

**Nbre de membres présents : 26**

**Nbre de suffrages exprimés : 31**

**Excusés :** MM. MMES. Arnaud PAVILLARD MM. Dominique DANGEL Jean-Louis RENGGLI. Jean-François HEIL. Stéphanie BOURQUIN

**Absents :** M. Valère NEDEY. Nadine MERCIER

**Pouvoirs :** Arnaud PAVILLARD pouvoir à Denis NEDEZ  
Dominique DANGEL pouvoir à Stéphanie GAUTIER  
Jean-Louis RENGGLI pouvoir à Pierre MOSSINA  
Jean-François HEIL pouvoir à Omar RABEL  
Stéphanie BOURQUIN pouvoir à Claude-Françoise SAUMIER

**DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : le 5 décembre 2024**

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

Le Procès-Verbal de la séance du 16 octobre 2024 est adopté à L'UNANIMITE des voix présentes et représentées.

**REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLE : PLAN DE FINANCEMENT**

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20241211-2024-120-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2024  
Date de réception préfecture : 16/12/2024

.../...

## *Extrait du registre des délibérations n°2024-120*

### **REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLE : PLAN DE FINANCEMENT**

Monsieur le Maire rappelle que depuis de nombreuses années, la commune se porte régulièrement acquéreur de propriétés situées dans le cœur de ville circonscrit par la Grande Rue et les rues Carnot et Villedieu, mais également de terrains bordant le Doubs, notamment entre le barrage de l'ex Gendarmerie rue Villedieu et le pont de la Libération.

Aujourd'hui, la commune étant propriétaire, de manière directe ou par le biais de l'Etablissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté, de l'ensemble des parcelles à projet inscrites dans le périmètre précité du cœur de ville, il a été décidé d'engager l'opération de requalification de ces espaces.

Cette opération comporte plusieurs volets :

- Un volet immobilier, financièrement supporté par un opérateur dont la procédure de désignation est en cours. Les objectifs assignés à ce volet sont :
  - ✓ De démolir les bâtiments anciens qui ne sont pas identifiés comme étant à réhabiliter,
  - ✓ De reconstruire de nouveaux bâtiments abritant de l'ordre de 26 logements et des cellules commerciales en rez-de-chaussée,
  - ✓ De réhabiliter certains bâtiments pour accueillir 2 logements et des cellules commerciales.
- Un volet de requalification des espaces publics du cœur de ville, financièrement supporté par la commune. Les principaux objectifs assignés à ce volet sont :
  - ✓ De renaturer les espaces publics du cœur de ville, notamment au travers de la désimperméabilisation des sols, permettant ainsi une lutte efficace contre les ilots de chaleur urbains,
  - ✓ De donner davantage de place aux piétons et aux déplacements doux dans le traitement de ces espaces publics,
  - ✓ De concevoir et réaliser des espaces publics au service des commerces, par un traitement qualitatif de ceux-ci, et par la mise à disposition de capacités de stationnement au plus proche des commerces,
  - ✓ De créer un parc public en rive gauche du Doubs, essentiellement entre la rue de l'Abreuvoir et le pont de la Libération.
- Un volet de rachat par la commune à l'opérateur immobilier des cellules commerciales réalisées, ceci afin d'avoir une totale maîtrise des activités pratiquées dans ces dernières.

Une première étude réalisée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard a permis d'identifier les enjeux et de définir un périmètre d'étude aboutissant à une proposition de requalification du cœur de ville.

Une seconde étude a ensuite été réalisée par un groupement composé notamment d'un concepteur paysagiste, d'un urbaniste, d'un économiste et d'un ~~programmiste spécialisé en~~ programmation urbaine, en immobilier et en équipements publics.

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20241211-2024-120-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2024  
Date de réception préfecture : 16/12/2024

Cette étude a eu pour objets et pour conséquences de réinterroger le périmètre du projet, d'affermir le plan guide, et de bâtir deux programmes : un programme relatif aux espaces publics, et un programme immobilier.

Une première estimation globale du coût de cette opération de requalification du cœur de ville s'établit à 8 826 329 € HT, soit 10 335 796 € TTC, comprenant les prestations d'études, de travaux, de rachat du foncier à l'Etablissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté, et de rachat des cellules commerciales à l'opérateur immobilier.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

<b>PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET GLOBAL</b>	
<b>MONTANT TOTAL DES DEPENSES EN € HT</b>	<b>8 826 329 €</b>
<b>DEPENSES SUBVENTIONNABLES</b>	<b>5 625 495 €</b>
ETAT – Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (20%)	1 125 099 €
ETAT – Dotation de Soutien à l'Investissement Local ou Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux (20%)	1 125 099 €
REGION – Territoires en Action (30%)	1 687 648 €
FEDER (10%)	562 550 €
FINANCEMENT VILLE (20%)	1 125 099 €
<b>DEPENSES NON SUBVENTIONNABLES (Foncier/ rachat des cellules commerciales)</b>	<b>3 200 834 €</b>
FINANCEMENT VILLE (100%)	3 200 834 €

Par ailleurs, une première phase de travaux a été identifiée parmi le projet global permettant de réaliser sur les années 2025 à 2027 :

- 900 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales rachetées par la commune (sur un total de 1 350 m<sup>2</sup>),
- 10 logements (sur un total de 28),
- 50% du parc public bordant le Doubs,
- Les aménagements des espaces publics sur les périphéries des îlots bâtis livrés.

Cette première phase de l'opération a été estimée à 4 456 100 € HT, soit 5 199 723 €, et son plan de financement prévisionnel est le suivant :

<b>PLAN DE FINANCEMENT DE LA PREMIERE PHASE DE L'OPERATION</b>	
<b>MONTANT TOTAL DES DEPENSES EN € HT</b>	<b>4 456 100 €</b>
<b>DEPENSES SUBVENTIONNABLES</b>	<b>2 778 112 €</b>
ETAT – Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (20%)	555 623 €
ETAT – Dotation de Soutien à l'Investissement Local ou Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (20%)	555 623 €
REGION – Territoires en Action (30%)	833 433 €
FEDER (10%)	277 811 €
FINANCEMENT VILLE (20%)	555 622 €
<b>DEPENSES NON SUBVENTIONNABLES (Foncier/ rachat des cellules commerciales)</b>	<b>1 677 988 €</b>
FINANCEMENT VILLE (100%)	1 677 988 €

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré, **A L'UNANIMITE** des voix présentes et représentées,

**-APPROUVE** ce projet d'investissement et ses plans de financement prévisionnels détaillés ci-dessus

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les demandes de subvention auprès des différents financeurs et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de l'opération,

**-S'ENGAGE** à autofinancer l'opération au cas où les financements escomptés seraient inférieurs aux montants prévisionnels.

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

- **Transmise** à Madame la Sous-Préfète 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**