

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

**Commune de VALENTIGNEY 25700
EXTRAIT n° 2026-83
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 septembre 2026**

L'An Deux Mille Vingt-Six, le 9 septembre 2026, 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**

**Nbre de membres
présents : 32**

**Nbre de suffrages
exprimés : 32**

Présents : MM. Mmes. Philippe GAUTIER. Lise VURPILLOT. Denis NEDEZ. Martine MICHAUD. Arnaud PAVILLARD. Anne-Lise GARCIA. Arnaud JACQUOT. Stéphanie GAUTIER. Armando LOPES. Omar RABEI. Dominique DANGEL. Thierry MAILLOT. Maud PELISSIER. Roland GAMBERI. Nourredine DRAYAF. Claudia FERNANDES. Coralie GUILLAUME. Martine LAMBERT. Philippe CURIE. Mélanie GREMILLET. Daniel FERNANDES. Elodie LERALE. Oktay OKTEM. Nathalie LIARD. Cyril DAMOTTE. Emilie BARBIER. Nadine MERCIER. Gérard PAYOT. Anne MAGNIN-FEYSOT. Carlo MIGUEL. Malika DRICI. Patrice MARTIN

Excusés : Michel TREPPO

Absents :

Pouvoirs :

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : le 2 septembre 2026

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, Monsieur Arnaud JACQUOT ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été élu pour remplir ces fonctions qu'il a acceptés.

Après en avoir pris connaissance et en l'absence d'observation, le Conseil municipal arrête les procès-verbaux de la séance du 24 février 2026, du 20 mars 2026, du 15 avril 2026, du 22 avril 2026 et du 9 juin 2026.

**REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLE : MODIFICATION DE LA PHASE 1
NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT**

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20260909-2026-83-DE
Date de télétransmission : 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026 .../..

*Extrait du registre des délibérations n°2026-83***REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLE : MODIFICATION DE LA PHASE 1 - NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT**

Monsieur le Maire rappelle que l'opération de requalification du cœur de ville comporte plusieurs volets :

- Un volet immobilier, financièrement supporté par un opérateur privé ayant pour objet :
 - ✓ La démolition des bâtiments anciens qui ne sont pas identifiés comme étant à réhabiliter,
 - ✓ La reconstruction de nouveaux bâtiments comprenant 26 logements et des cellules commerciales en rez-de-chaussée,
 - ✓ La réhabilitation de 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 dont les principaux objectifs 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 îlots 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.

L'estimation globale du coût de cette opération de requalification du cœur de ville 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 s'établit à 8 826 329 € HT, soit 10 335 796 € TTC.

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

PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET GLOBAL	
MONTANT TOTAL DES DEPENSES EN € HT	8 826 329,00 €
DEPENSES SUBVENTIONNABLES	5 625 495,00 €
ETAT – Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (environ 20%)	1 125 099,00 €
ETAT – Dotation de Soutien à l'Investissement Local ou Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (environ 19,77%)	1 112 438,95 €
REGION – Territoires en Action (30%)	1 687 648,50 €
FEDER (10%)	562 549,50 €
FINANCEMENT VILLE (environ 20,23%)	1 137 759,05 €
DEPENSES NON SUBVENTIONNABLES	3 200 834,00 €
FINANCEMENT VILLE (100%)	3 200 834,00 €

Fin 2024, une première phase de travaux avait été identifiée parmi le projet global. Cette première phase estimée à 4 456 100 € HT permettait la réalisation sur les années 2025 à 2027 de :

- 900 m² de surfaces commerciales rachetées par la commune (sur un total de 1 350 m²),
- 10 logements (sur un total de 28),
- 50% du parc public bordant le Doubs,
- Les aménagements des espaces publics sur les périphéries des ilots bâtis livrés.

Les dossiers de demandes de subventions de la phase 1 ont été proposés aux différents financeurs sur la base des éléments ci-dessus.

Aujourd'hui, afin d'adapter l'échéancier de ce programme de travaux et de ne pas geler inutilement les crédits de nos partenaires financiers, il apparaît opportun de modifier le phasage de cette opération de requalification du cœur de ville.

Ainsi, au titre des années 2025 à 2027, la phase 1 de ce programme comprend désormais :

- 200 m² de surfaces commerciales aménagées en boucherie et rachetées par la commune (sur un total de 1 350 m²) ;
- 6 logements ;
- La création d'un parking de 45 places rue Villedieu dont les travaux ont d'ores et déjà été réalisés ;
- Le traitement complet de l'ilot « Chapellerie » comprenant l'aménagement d'un parvis et d'un parking.

Cette nouvelle première phase est estimée à **1 351 120 € HT** et son plan de financement prévisionnel est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT DE LA PREMIERE PHASE DE L'OPERATION		
	PHASE 1 INITIALE	PHASE 1 MODIFIEE
MONTANT TOTAL DES DEPENSES EN € HT	4 456 100,00 €	1 351 120,00 €
DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 778 112,00 €	1 075 120,00 €
ETAT – Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (20%)	555 623,00 €	215 024,00 €
ETAT – Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux <i>Phase 1 - Parking rue Villedieu subvention notifiée (6,02%)</i> <i>Phase 1 hors parking Villedieu (12,71%)</i>	555 623,00 €	64 668,95 € 136 695,00 €
REGION – Territoires en Action (30%) <i>Subvention notifiée sur la base de la phase 1 initiale (541 411,59 € sur une dépense subventionnable de 1 804 705,31 € HT)</i>	833 433,00 €	322 536,00 €
FEDER (10%)	277 811,00 €	107 512,00 €
FINANCEMENT VILLE (21,27%)	555 622,00 €	228 684,05 €
DEPENSES NON SUBVENTIONNABLES	1 677 988,00 €	276 000,00 €
FINANCEMENT VILLE (100%)	1 677 988,00 €	276 000,00 €

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré, **A LA MAJORITE** (*Abstention de Nadine MERCIER et Carlo MIGUEL*) des voix présentes et représentées autorise Monsieur le Maire à

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

-**DEPOSER** les demandes de subvention auprès des différents financeurs et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de l'opération

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

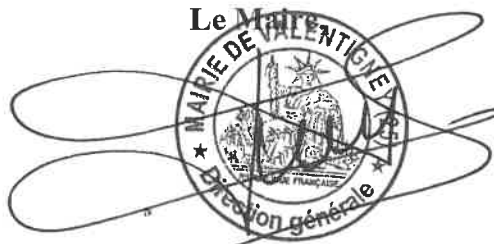
- **DIT** que la présente délibération sera :

- **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,



Philippe GAUTIER