

- TERRE D'Émeraude Communauté -
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DÉLIBÉRATION N°047/2025

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 
ID : 039-200090579-20250709-D_047_2025-DE

SÉANCE DU 09 JUILLET 2025

Nombre de Conseillers

En exercice : 116
Titulaires présents : 69
Suppléants présents : 05
Pouvoirs : 13

Date de convocation :

03/07/2025

Date d'affichage :

10/07/2025

Votants :	87	Pour :	87	Contre :	0	Abstentions :	0
-----------	----	--------	----	----------	---	---------------	---

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf juillet, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de la Grenette d'Orgelet, sous la présidence de Monsieur PROST Philippe.

Délégués titulaires présents :

ANDREY Patrick ; BAILLY Hervé ; BAILLY Jacques ; BARIOD Denis ; BELPERRON Pierre-Rémy ; BENIER ROLLET Claude ; BENOIT Jérôme ; BLASER Michel ; BOISSON Jean Pierre ; BONIN Robert ; BOUILLIER Jean-Charles ; BOURGEOIS Josette ; BOZON Fabienne ; BUCHOT Jean-Yves ; CALLAND Jacques ; CATILAZ Christophe ; CATTET Jean-Luc ; CHATOT Patrick ; CLOSCAVET Marie-Claire ; COLIN Gwenaél ; CORAZZINI Sylvie ; DALLOZ Jean-Charles ; DELORME Carole ; DEVAUX Catherine ; DOUVRE Jacques ; DUTHION Jean-Paul ; ETCHEGARAY Josiane ; FAGUET Jean-Jacques ; FAVIER Jean-Louis ; GAMBÉY Olivier ; GAUTHIER PACOUD Sandrine ; GEAY David ; GERMAIN Christophe ; GRAS Françoise ; GROSDIDIER Jean Charles ; GUERIN Jean Luc ; HALBOURG Bertrand ; HUGONNET Franck ; HOTZ Richard ; HUGUES Guy ; JAILLET Bernard ; LACROIX Serge ; LAVRY Dominique ; LONG Grégoire ; LUSSIANA Eddy ; MAILLARD Jean-Claude ; MARQUES Patrick ; MILLET Jacqueline ; MILLET Michel ; MOREL Denis ; PAIN Michel ; PAGET Jean-Marie ; PIETRIGA Guy ; POURCELOT Anaïs ; PROST Philippe ; RASSAU Jean-Noël ; RAVIER Pascal ; REBREYEND COLIN Micheline ; RETORD Dominique ; ROUX Nathalie ; RUDE Bernard ; SCHAEFFER Catherine ; SERVIGNAT Odette ; STEYAERT Frank ; THOMAS Rémi ; TISSOT Isabelle ; VACELET Jean-Marie ; VENNERI PARE Sandra ; VIAL Jacques.

Délégués suppléants présents : BRIDE Denis ; GIBOZ Brigitte ; JULLEROT Pascal ; MARILLIER Michaël ; PARTY Annick.

Excusés ayant donné pouvoir : BOURGEOIS Rachel à BOURGEOIS Josette ; DEPARIS-VINCENT Christelle à MARQUES Patrick ; CAPELLI Sophie à GEAY David ; CASSABOIS Yannick à BELPERRON Pierre-Rémy ; CORSETTI Patrice à PROST Philippe ; DAVID Lauriane à LUSSIANA Eddy ; GIROD Franck à LONG Grégoire ; LANIS Yves à DUTHION Jean-Paul ; MOREL-BAILLY Hélène à PIETRIGA Guy ; ROZEK Evelyne à BUCHOT Jean-Yves ; REVOL Hervé à ROUX Nathalie ; ROZE Thierry à STEYAERT Frank ; VUITTON Antoine à HOTZ Richard.

Excusés : BELLAT Stéphane ; BONDIÉ Jean-Robert (représenté par MARILLIER Michaël) ; BRUNET Hervé ; BUNOD Remy ; DE MERONA Bernard (représenté par PARTY Annick) ; DUBOCAGE Françoise ; JOURNEAUX Cyrille (représenté par BRIDE Denis) ; LANCELOT Catherine (représentée par GIBOZ Brigitte) ; LARUADE Laurent (représenté par JULLEROT Pascal) ; PARIS Robert.

Absents : ARTIGUES Damien ; AYMONIER Gaëtan ; BANDERIER Dominique ; BAUDIER Stéphanie ; BIN Richard ; BOILLETOT Jean-Marc ; BOISSON Laurence ; BRIDE Frédéric ; CHAMOUTON Patrick ; CLOE Bruno ; DUFOUR Christiane ; DUMONT GIRARD Philippe ; FATON Patrice ; GROS-FUAND Florence ; GUILLOT Evelyne ; JACQUEMIN Pierre ; LAMARD Philippe ; MOREL Alain ; MORISSEAU Gilles ; NEVERS Jean-Claude ; PERRIN Alexandre ; PONSOT Pauline ; PRELY Fabrice ; REYDELLET DELORME Emmanuelle.

Secrétaire de séance : Guy PIETRIGA.

Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE - DIVISION EN VOLUME DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 16 PLACE DE LA MAIRIE A VAL SURAN

Rapporteur : Philippe PROST

Le RAPPORTEUR,

EXPOSE

Dans le cadre de la revitalisation de l'îlot du centre-bourg de Val Suran, Terre d'Emeraude Communauté et la commune de Val Suran se sont rapprochées, pour porter conjointement une opération mutualisée de construction d'un ensemble immobilier, sis 16 place de la Mairie à VAL SURAN, sur un ensemble de parcelles cadastrées sous les références AC 209, 210, 464 et 462.

Cette opération d'envergure a permis d'aboutir à la création d'un bâtiment de 3 étages d'une surface utile de 856 m² accueillant :

- Au rez-de-chaussée : un espace commercial de 201,63 m² et divers espaces communs ;
- Au premier étage : une médiathèque, les locaux des Espaces France Services et un Point i de 293,2 m² ;
- Au second étage : quatre logements d'une surface globale de 206,88 m² et des locaux techniques.

Unissant la volonté communale et l'intérêt communautaire dans un même objectif de constituer un ouvrage immobilier polyvalent, renforçant tout à la fois le réseau d'équipements territoriaux à vocation culturelle et citoyenne, l'offre de logements et la dynamisation commerciale, les collectivités ont décidé par délibération du Conseil Communautaire n°059/2024 du 19 juin 2024 et par délibération du Conseil municipal de Val Suran concordante de recourir à une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation complète de l'aménagement de l'îlot du centre bourg de Val Suran.

La convention portant transfert de maîtrise d'ouvrage a été signée en date du 29 juillet 2024.

Sur le plan foncier, la commune de Val Suran est propriétaire des parcelles cadastrées AC n° 209, 210, 462 et 464 sises Place de la Mairie à Val Suran, sur lesquelles a été réalisée l'opération d'aménagement.

Les articles 16-2 et 16-3 de ladite convention prévoient une division en volume sur la base d'un état descriptif de division en volume (EDDV) devant être réalisé par un géomètre-expert à l'issue des opérations de réception.

En effet, en raison de la superposition de pièces de statuts différents, techniquement autonomes, il a été décidé d'organiser ce tènement immobilier en volumes, chaque volume constituant un immeuble juridiquement indépendant et autonome, sans quote-part de propriété indivise.

L'état descriptif de division en volume réalisé par le Cabinet Alban VUILLEMEY, géomètre-expert, en date du 9 mai 2025 (pièce jointe), sur la base du plan de modification du parcellaire en date du 18 août 2020 (pièce jointe) définit deux volumes.

- Le volume 1 correspondant à la propriété de la Commune de Val-Suran : du tréfonds à l'infini en dehors du volume 2 (local commercial, cage d'escalier et ascenseur, appartements) ;
- Le volume 2 correspondant à la propriété de Terre d'Emeraude Communauté : Milieu de dalle Rdc/1^{er}, milieu de dalle 1^{er}/2^{ème} et milieu de dalle 2^{ème} /combles (médiathèque intercommunale, locaux France Service et local technique).

La Commune de Val Suran a, par délibération de son Conseil municipal du 07 juillet 2025, approuvé cette division en volume.

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, dans sa séance du 24 juin 2025 a émis un avis favorable,

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après avoir entendu cet exposé et avoir délibéré,

DÉCIDE

D'APPROUVER l'état descriptif de division en volume en date du 9 mai 2025.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou l'un de ses représentants à signer l'acte notarié à intervenir portant sur l'état descriptif de division en volume et tout document relatif à ce document.

DE DIRE que les crédits sont inscrits au budget 2025.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres
présents.

L'autorité territoriale :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de son dépôt en Préfecture et de sa notification ou publication
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Besançon ou par l'application Internet Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication.

Pour extrait conforme,


Le Président

