



COMMUNE DE DOUBS

PROCES VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 août 2025

Le Conseil municipal, s'est réuni le mercredi 6 août 2025 au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Georges COTE-COLISSON, Maire.

Présents : Mmes BRUCHON, COSTE, HENRIET, LARESCHE, LECLERCQ, SAILLARD et SAUVAGEOT.

MM. BARTHE, BILLOT, BRUILLARD, COTE-COLISSON, L. PETIT, C. PETIT, REYNARD, VALLET et TEMPESTA.

Représentés : M. BARTHES pouvoir à M. COTE-COLISSON, M. BLONDEAU pouvoir à M. REYNARD, Mme CLERO pouvoir à Mme LARESCHE, Mme ROLOT pouvoir à Mme SAILLARD.

Absents et excusés : Mmes INVERNIZZI et ROGEBOS, M. FLEUROT.

Mme SAUVAGEOT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 15 juillet 2025.

M. le Maire rappelle les points de la séance du 15 juillet 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix pour et 3 abstentions (Mme LARESCHE, MM. C. PETIT et VALLET), approuve le procès-verbal de la séance du 15 juillet 2025.

2. Acquisition d'une surface de 99m² sur la parcelle AD 3 – Indivision MAYMON.

M. le Maire rappelle que les opérations de bornage, d'arpentage et de division réalisées par M. Thomas PETITE, géomètre-expert, mandaté par la commune, dans le cadre de l'acquisition d'une emprise sur la parcelle AE 21 pour la réalisation d'une passerelle cyclo-piéton sur le Doubs, ont conduit à découvrir un problème d'emprise du lotissement dit « L'Oie de la Ville » dans la rue Buraco.

Il résulte de cette découverte que :

- le chemin communal partant de la rue Buraco, destiné à accueillir la piste cyclable du projet de passerelle sur le Doubs, se trouve réduit à une largeur d'environ 2,63 mètres sur ses 18 premiers mètres, contre 4 mètres en son état originel,
- le trottoir de la rue Buraco situé au droit de la parcelle AD 3 se trouve sur cette dernière.

M. le Maire rappelle que l'emprise du chemin communal sur site présente actuellement une largeur d'environ 4 mètres. Dans un objectif destiné à répondre aux enjeux présentés ci-dessus, la commune a formulé une proposition d'acquisition aux membres de l'indivision MAYMON pour une surface de 99m², répartie en deux emprises à savoir 73m² pour l'élargissement du chemin communal et 26m² pour le transfert du trottoir.

Un accord de principe est intervenu entre les parties pour la somme de 28 000 € hors frais.

M. le Maire précise aussi que Mme FORTÉ, propriétaire de la parcelle AD 2, a déposé un certificat d'urbanisme opérationnel pour un lotissement de 4 lots pour lequel la largeur de voie d'accès doit être de 4 mètres. Il indique que la commune a obtenu l'accord des membres de l'indivision EDME pour démarrer les travaux. Enfin, la présente délibération doit aussi permettre d'obtenir l'accord de passage sur la parcelle de l'indivision MAYMON pour les travaux.

M. L. PETIT rappelle son avis favorable depuis les études d'opportunité, de faisabilité et faune / flore. Il indique qu'il s'est abstenu lors de la délibération d'acquisition de l'emprise sur la parcelle EDME. Il souhaite faire part au Conseil de plusieurs éléments. Tout d'abord, l'acquisition sur la parcelle AE 21 – EDME va se faire à 20 fois le prix du terrain agricole. Ensuite, la commune peut s'exposer à un risque de préemption de la SAFER. Par ailleurs, il fait part d'interrogation concernant la valeur juridique du bornage du lotissement dressé par M. RATTE en 2010, alors que celui-ci n'était pas géomètre-expert. Il demande des explications sur le fait qu'on oppose à la commune un document de bornage dressé par un topographe. Il déplore que la commune se retrouve spoliée d'une partie de sa propriété et qu'elle doit en plus procéder à une acquisition à un prix élevé au mètre carré. Il propose à la place de cette acquisition de

déposer plutôt un référé au tribunal, car il considère que le droit de passage sur le chemin a été bafoué. Enfin, il dénonce l'engagement des travaux de construction de la passerelle par la municipalité alors que le problème de foncier n'est pas résolu.

M. le Maire rappelle que les entreprises sont engagées sur la préparation des travaux. Par ailleurs, il est en mesure d'indiquer que chaque SAFER au niveau régional fixe des seuils sous lesquels elle ne préempte pas. En Bourgogne Franche-Comté, ce seuil est de 25a pour les prés.

M. L. PETIT indique que cela ne concerne pas les terrains naturels.

M. le Maire précise qu'il a pris le temps de contacter deux notaires, qui ne sont pas ceux de la commune et qui confirment la non-préemption de la SAFER, qu'il est toutefois obligatoire de consulter.

M. REYNARD demande quel est le délai de traitement d'un référé.

M. le Maire précise que le dossier pourra mettre 5 ans à être jugé.

M. L. PETIT demande qu'on lui explique pourquoi un procès-verbal de réception de bornage dressé par quelqu'un qui n'est pas géomètre règle les limites sur ces terrains.

M. BILLOT estime que la commune est peut-être fondée à réclamer des indemnités au regard de l'action de M. RATTE, qui devait être assuré.

M. L. PETIT craint que M. RATTE ne puisse être couvert par une assurance dans la mesure où il a été réalisé une mission pour laquelle il n'était pas qualifié.

Mme LECLERCQ demande quelles sont les conséquences pour Mme FORTÉ.

M. SEIGNEUR explique que sur la base du document dressé par M. PETITE, géomètre-expert, certaines parcelles du lotissement de la rue Buraco sont de 2 mètres environ sur le bien de Mme FORTÉ. Il précise aussi que la commune se trouve en présence de deux documents dont les constats sont différenciés et qu'il n'est pas en mesure, n'étant pas professionnel des affaires foncières, de juger de la primauté de l'un sur l'autre.

M. le Maire rappelle que Mme FORTÉ n'est pas impactée par le bornage de l'emprise EDME, qui est définie selon les plans de remembrement par le géomètre-expert. Elle est impactée que sur la partie haute de sa propriété le long du lotissement.

M. L. PETIT estime qu'il faut donner foi aux actes dressés par M. PETITE.

M. REYNARD précise que la commune a réceptionné le lotissement en l'état sur la base du bornage de M. RATTE.

M. L. PETIT déplore que la commune doive mettre de l'argent pour rétablir une situation de spoliation.

M. BILLOT estime que les propriétaires ont acheté avec une garantie sur la contenance.

M. L. PETIT confirme que les parcelles n'ont pas été achetées en garantie de contenance.

M. TEMPESTA dit la nécessité de prioriser l'action de la commune entre la réalisation de la passerelle et l'engagement de démarches juridiques.

M. L. PETIT rappelle que la commune avait acquis il y a plusieurs années des emprises auprès de M. SIMON à 400 €/m² et de l'indivision BAVEREL à 80 €/m² pour la piste cyclable de la rue des Frênes, soit une moyenne rapportée à la surface totale de 90,50 €. Il est choqué par le prix négocié, notamment après la délibération de juillet et indique que la valeur médiane de tels terrains varie entre 140 et 177m².

Mme HENRIET craint que cette acquisition n'alimente la surenchère sur les prix des terrains sur le village.

M. le Maire estime qu'il faut différencier le besoin pour lequel le terrain est acheté. L'indivision MAYMON est en position de blocage.

Mme SAUVAGEOT demande si des dépenses sont déjà réalisées.

M. le Maire précise que la commune a déjà payé des frais de maîtrise d'œuvre, se retrouve dans l'obligation d'acheter l'emprise de l'indivision EDME, comme ceux-ci sont dans l'obligation de vendre et est dans l'attente d'un premier décompte pour la fabrication des éléments de passerelle.

M. VALLET pense que la commune peut se retourner contre les différents opérateurs du lotissement, qui doivent être assurés.

M. BARTHE considère que le prix obtenu est hors les conditions de marché.

M. L. PETIT précise que les terrains à bâtir non lotis se négocient autour de 120 - 140 €/m² et une fois lotis il se vendent à 240 / 260m².

M. BILLOT indique que les réseaux électrique, d'eau et d'assainissement passent rue Buraco et sont proches des terrains et demande à M. L. PETIT le prix au mètre carré une fois lotis.

M. L. PETIT indique que c'est le double, il se vend à 240 - 280 €/m².

M. le Maire redit la nécessité de désenclaver les parcelles CLERC, EDME et MAYMON.

M. L. PETIT considère que le désenclavement n'est qu'un usage.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré 14 voix pour et 6 contre (Mmes LECLERCQ, HENRIET et SAUVAGEOT, MM. BARTHE, BRUILLARD, L. PETIT) :

- retire la délibération n°2025-056 du 15 juillet 2025 portant acquisition d'une surface de 26m² sur la parcelle AD 3 auprès de l'indivision MAYMON
- approuve l'acquisition d'une emprise de 99m² à prendre sur la parcelle AD 3 pour la somme de 28 000 € hors frais,
- dit que les frais d'acte et de notaire seront à la charge de la commune,
- autorise M. le Maire à signer l'acte authentique,
- autorise M. le Maire ou en son absence le Premier adjoint à réaliser toute démarche et signer tout document nécessaire à l'avancement du présent dossier,

- dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2025.

3. Informations du Conseil.

▪ Délibération n°2025-048 - Parcelle AD 125 – Réponse à mise en demeure d'acquisition – Suivi.

M. SEIGNEUR précise que suite à la délibération le conseil juridique de plusieurs membres de l'indivision propriétaire de la parcelle AD 125 a sollicité par écrit la commune sur les conséquences de cette décision. La demande a été transmise à la CCGP, maître d'ouvrage du PLUI-H.

▪ PLUI-H – Modification simplifiée n°1

M. le Maire indique que la CCGP a transmis à la commune un projet de notice relatif à la modification simplifiée n°1 du PLUI-H. Doubs est concernée au titre de la modification du zonage de la parcelle A 626, qui sera classée en totalité en Nc (Carrières et extractions de matières premières). La commune a demandé à ajouter la modification de l'emplacement réservé n°5 suite à la délibération du point ci-dessus et la sortie de la Maison Vuez de la liste du patrimoine.

M. L. PETIT précise que des demandes d'affinage de rédaction vont concerner l'absence de dimension des débords de toit.

▪ Police Nationale

Arrivée au 01/09 du nouveau commandant M. David TOGNELI.

4. Tour de table.

M. le Maire signale :

- Le retard pris dans la réalisation de la signalisation suite aux travaux du giratoire rue de Besançon.
- La pose des poteaux de corner le 07/08 sur le stade.
- Un problème de couleur de revêtement sur le court de tennis.
- La reprise prochaine par TP Roland du mur privé, qui penche sur le Chemin du Train.
- La prise de poste lundi 04/08 de Mme Amélie ALENTEJANO.

M. BILLOT mentionne :

- La réalisation de la campagne annuelle de SRH.
- La pose du panneau de la Via Francigena vers la passerelle.

La séance est levée à 20h40.

Le Maire,
G. COTE-COLISSON

La Secrétaire de Séance,
I. SAUVAGEOT

Fait à Doubs, le 7 août 2025.