



**COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 21 NOVEMBRE 2012**

L'an deux mille douze, le vingt et un novembre, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Patrick PETITJEAN, Président.

Nombre de Conseillers en exercice : 55  
Nombre de Présents : 42  
Nombre de votants : 42  
Date de la Convocation : 7 novembre 2012

Après avoir constaté que le quorum était obtenu, le Président ouvre la séance en saluant la présence des nouveaux délégués communautaires de Petit-Noir à savoir, mesdames HUGONNAUX et LEFEBVRE ainsi que messieurs LALUNE, LOTTE et PERRON.

Il demande à l'assemblée si elle a des remarques concernant le compte-rendu de la dernière réunion de Conseil Communautaire. En l'absence d'observation particulière, le compte-rendu est validé.

**1. Désignation d'un nouveau membre du bureau**

Considérant que M. CORDIER, élu municipal de Petit-Noir et membre du bureau communautaire n'est plus délégué communautaire, le Président explique qu'il convient, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (Articles L5211-2, L2122-4 à L2122-10, L2122-12, LO.2122-41) de désigner un nouveau membre du bureau.

M. Serge LOTTE, maire de Petit-Noir, est candidat.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, proclame M. Serge LOTTE membres du Bureau de la Communauté de Communes « La Plaine Jurassienne ».*

**2. Vente du fonds de commerce du restaurant de la Gouillette**

Le Président expose qu'au vu des bilans comptables de Monsieur Franck VATEL, ce dernier se propose aujourd'hui de faire l'acquisition du fonds de commerce, exploité par contrat de location-gérance depuis le 13 janvier 2012.

Cette acquisition se fera par l'intermédiaire de L'EURL FRANCK VATEL, entreprise unipersonnelle à responsabilité Limitée, représentée par Monsieur Franck VATEL, gérant et unique associé ; moyennant le prix de 55.000 €.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :*

- *décide la cession du fonds de commerce « L'Auberge de la Gouillette », au profit de L'EURL FRANCK VATEL, moyennant le prix de 55.000 €,*
- *autorise le Président à signer tous actes authentiques et documents relatifs à cette cession.*



### 3. Résidences seniors :

M. BOSC fait un point sur l'opération. Il explique que le conseil municipal d'Annoire en date du 14 novembre 2012 a décidé de ne pas céder à la Plaine Jurassienne le terrain obtenu par legs et cadastré E 1715 et E 1714 susceptible d'accueillir 3 logements à destination des seniors. Considérant que sur cette commune, l'opération d'aménagement était prévue en régie par DOLE DU JURA HABITAT et que sans cession à la Communauté de Communes, DOLE DU JURA HABITAT refuse de s'investir. Pour ne pas mettre en péril la globalité de l'opération, il est proposé, à regret, l'abandon du projet sur cette commune.

Sur Neublans Abergement, les modalités sont effectuées auprès du notaire pour l'acquisition et le certificat d'urbanisme (CU) opérationnel est délivré.

Sur Chaussin, le Sous-Préfet a autorisé l'achat du terrain Gagneur, la délibération correspondante sera soumise au vote du conseil communautaire lors de cette assemblée ; le CU opérationnel est délivré.

Sur Pleure : pas de souci, le CU opérationnel est délivré, la convention de mise à disposition élaborée par nos services est en cours de validation chez le notaire et sera prochainement soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Sur Les Essards Taignevaux, le CU est en attente mais vient a priori d'être entériné par les services de l'Etat. Une convention de mise à disposition sera également à conclure avec la commune.

Sur Petit-Noir, le contexte est plus compliqué. En effet, le terrain communal est impacté par des vestiges archéologiques. L'INRAP a été désigné par la DRAC pour faire des carottages. Des vestiges ont été découverts. Il convient désormais d'attendre le rapport de la DRAC (a priori d'ici fin décembre) pour savoir la suite à donner au projet.

La 1<sup>ère</sup> phase de concours d'architecte vient d'être lancée et la seconde aura lieu début 2013.

M. BOSC précise également que la CARSAT n'allouera pas une subvention à hauteur de 50% du projet comme initialement prévue mais consentira un prêt à taux 0 sur la base de 50% du coût des travaux ; remboursable de 20 à 30 ans.

- **Achat de terrains Gagneur** : considérant les projets de création de résidences adaptées pour seniors, dans le cadre de ses compétences en matière de maintien des services de proximité, notre Communauté de Communes envisage d'acquérir un terrain d'une superficie d'1,87 hectares à Chaussin au lieu dit « aux grandes corvées ». En effet, ce terrain, situé à un emplacement stratégique, à côté de l'EHPAD et à 300 mètres du centre bourg, permettrait à notre collectivité de développer nombre de projets d'intérêt communautaires s'inscrivant dans les démarches nationales mises en place par le gouvernement pour maintenir les personnes âgées le plus longtemps possible à leur domicile, notamment en développant les services de proximité.



Ainsi, à court terme, la partie est du terrain, pour laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel a été obtenu en septembre dernier, serait destinée à accueillir 12 logements pour personnes âgées autonomes. Une convention sera prochainement passée avec Dole du Jura Habitat, futur maître d'ouvrage de l'opération. Cet organisme sera chargé de réaliser le dossier de consultation des architectes et veillera à l'intégration paysagère des bâtiments. Une réserve foncière sera également prévue pour doubler la capacité d'hébergement si le besoin s'en faisait ressentir.

A moyen terme, une maison de santé pourrait être implantée à côté des résidences pour seniors. En effet, la Communauté de Communes vient d'engager, de concert avec la Fédération des Maisons de Santé Comtoises et l'Agence Régionale de la Santé, une réflexion sur l'élaboration d'un projet de santé en vue de la coordination des soins sur le territoire.

Ce site permettrait de disposer d'une réserve foncière stratégique permettant de répondre à une offre de santé pertinente à l'échelle de notre territoire rural. A long terme, il apparaît également opportun de disposer d'une réserve foncière connexe à l'actuel EHPAD en vue d'une éventuelle extension de celui-ci. Ce terrain offrirait également cette possibilité.

Considérant la proposition de la succession GAGNEUR pour la vente de cette parcelle cadastrée ZS 115 d'une superficie de 1 ha 87 a 46 ca, le Président propose d'acquérir ce terrain au prix de 14 € le m<sup>2</sup>.

- Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents*
- *décide de l'achat dudit terrain d'une surface de 1 ha 87 a 46 ca pour un montant de 262 444 €*
  - *autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette transaction.*
  - *précise que les crédits correspondants sont inscrits au compte 2111 du budget primitif.*
- 
- **Convention de mise à disposition** des terrains communaux (Les Essards Taignevaux, Petit-Noir, Pleure). Ces contrats sont le préalable nécessaire pour acter la collaboration entre les communes et la Communauté de communes. Vu la durée envisagée des conventions de mise à disposition (calquée sur celle du remboursement de l'emprunt, soit 30 ans), ces actes seront élaborés et enregistrés par un notaire.
  - **Délibération diverses permettant le lancement de l'opération avec l'OPH :**
    - Convention de groupement de commande : la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne et Dole du Jura Habitat ont souhaité pouvoir répondre localement aux besoins des populations âgées autonomes par la construction de 27 logements adaptés. A cet effet, les 2 structures souhaitent lancer de concert une opération intitulée « aménagement et construction de logements à destination des populations autonomes vieillissantes ». Chaque maître d'ouvrage assurera intégralement le financement de la partie qu'il réalise. Le coût de travaux de l'opération est estimé comme suit :



MAITRES D'OUVRAGE	ESTIMATION € H.T.
DOLE DU JURA HABITAT	2 016 550 € HT
CC PLAINE JURASSIENNE	1 354 700 € HT
<b>Total</b>	<b>3 371 250 € HT</b>

Conformément aux dispositions de l'article 8 du Code des Marchés Publics, afin de réaliser des économies d'échelle et pour plus de faciliter dans la mise en œuvre du marché, le Président propose de constituer un groupement de commande entre la Plaine Jurassienne et Dole du Jura Habitat. La constitution du groupement et son fonctionnement seront formalisés par une convention qu'il vous est proposé d'adopter.

Conformément aux dispositions du II et du VI de l'article 8 du Code des Marchés Publics, les parties s'accordent pour désigner DOLE DU JURA HABITAT comme coordonnateur du groupement, chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le Code des marchés Publics, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection :

- des équipes de maîtrise d'œuvre et toute autre prestation intellectuelle (bureau de contrôle, SPS, etc.) nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre du projet,
- des entreprises

A cet effet, il signera tous les marchés relatifs à la présente convention.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,*

- *autorise la constitution du groupement de commandes décrit ci-dessus*
- *accepte les termes de la convention constitutive du groupement de commandes annexée à la présente délibération.*
- *accepte que DOLE DU JURA HABITAT soit désigné comme coordonnateur du groupement ainsi formé et autorise le coordonnateur du groupement, à signer le marché à venir.*
- *désigne Monsieur Jean BOSCH et Monsieur Patrick PETITJEAN, comme membres de la CAO représentant de la Plaine Jurassienne au sein de la commission d'appel d'offre du groupement chargée de l'examen des offres et du choix du prestataire.*
- *autorise le Président à signer la convention ainsi que tous les documents nécessaires à ces prestations.*

➤ **Détermination du mode de gestion des futurs logements :**

Considérant la réalisation en régie directe par DOLE DU JURA HABITAT pour 12 logements à Chaussin et 3 logements à Neublans Abergement et sous maîtrise d'ouvrage de la Plaine Jurassienne de 6 logements à Petit-Noir, de 3 logements à Pleure et de 3 logements à les Essards Taignevaux ; le Président propose de confier la gestion des logements aménagés par la communauté de communes, à DOLE DU JURA HABITAT. Une convention de gestion sera élaborée par DOLE DU JURA HABITAT.



*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,*

- *Valide le principe de confier la gestion des logements réalisés en maîtrise d'ouvrage intercommunale à DOLE DU JURA HABITAT.*
- *Autorise Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à cette transaction.*

➤ Désignation des 2 membres de la commission d'attribution du concours d'architecte

Considérant la maîtrise d'ouvrage déléguée à DOLE DU JURA HABITAT pour la construction de 27 logements adaptés pour les seniors et le lancement d'un concours d'architecte pour cette opération, le Président propose de désigner M. Jean BOSC et M. PETITJEAN comme membres de la commission d'attribution du concours d'architectes.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, désigne M. Jean BOSC et M. PETITJEAN comme membres de la commission d'attribution du concours d'architectes.*

➤ Validation du principe de baux emphytéotiques à l'OPH pour les terrains propriété de la communauté de communes

Considérant la volonté intercommunale et l'accord de DOLE DU JURA HABITAT pour traiter ces dossiers d'aménagement en direct, le Président propose de confier lesdits immeubles à DOLE DU JURA HABITAT par baux emphytéotiques d'une durée de 53 ans. Le preneur s'engage à réaliser sur le terrain loué 12 logements adaptés aux seniors sur Chaussin et 3 sur Neublans Abergement. Dès l'obtention des titres de propriété des terrains visés, la Communauté de communes saisira un notaire pour rédiger les baux emphytéotiques.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide de confier les terrains situés à Chaussin et Neublans-Abergement à DOLE DU JURA HABITAT via des baux emphytéotiques d'une durée de 53 ans comme ci-dessus expliqué ; autorise Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à cette transaction.*

- Recours à l'emprunt pour financer cette opération d'aménagement.

Considérant les projets de création de résidences adaptées pour seniors et la création de 12 logements en direct par l'intercommunalité pour un coût de construction estimé à 1 602 692 € HT, auxquels doivent s'ajouter les frais d'acquisition des terrains transmis par bail emphytéotique à l'OPH, le Président propose de recourir à l'emprunt pour financer cette opération.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,*

- *décide de recourir à l'emprunt pour assurer ces dépenses*
- *autorise Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à cette transaction*
- *autorise Monsieur le Président à lever l'emprunt et signer tous les documents nécessaires à l'obtention de ce crédit.*



M. SAVOYE est désigné par le Président pour mener à bien les négociations avec les banques. 4 établissements bancaires ont été contactés (Banque Populaire, la Poste, le Crédit Mutuel et le Crédit Agricole. La durée de prêt envisagée est de 30 ans.

Le montant prévisionnel des loyers pour les résidences réalisées en directes par la communauté de communes est fixé à 450 € pour être en conformité avec les plafonds de ressources des locataires potentiels identifiés dans l'étude ORS.

#### 4. Ordures ménagères : admission en non valeur

Considérant l'impossibilité de recouvrer les titres d'ordures ménagères, il est sollicité l'admission en non valeur de 4 106.03 €.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, approuve l'admission en non valeur de 4 106.03 €.*

#### 5. Structure multi accueil intercommunale

- Admission en non valeur : *le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, approuve l'admission en non valeur de 21.90 €.*
  
- Création d'un poste d'adjoint d'animation à 28 heures hebdomadaires : *le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide de créer un emploi d'adjoint d'animation de seconde classe à compter du 5 janvier 2013 :*
  - Durée hebdomadaire de travail : 28 heures
  - Rémunération : d'adjoint d'animation de seconde classe, échelle 8, indice brut : 337 ; indice majoré : 319

*Autorise le Président à lancer la procédure de recrutement de ce nouvel agent.*

- CAF - plan d'action pour la fourniture des repas : conformément aux obligations imposées par la CAF, un plan d'action pour la fourniture des repas aux enfants fréquentant la crèche halte garderie intercommunale a été élaboré. Le coût des travaux de mise en conformité s'élèverait à 9 000 € TTC.

Mme LACAILLE explique qu'elle a visité plusieurs structures ayant d'ores et déjà mis en place ce service. La difficulté majeure réside à trouver un prestataire acceptant de mixer les repas. Dans le cas contraire cette opération devrait être réalisée par le personnel de la crèche ce qui implique de suivre des protocoles sanitaires stricts et induira du personnel supplémentaire. Le déficit inhérent est estimé entre 15 à 17 000 € par an.

#### 6. EHPAD : prise de compétence intercommunale

Considérant les directives de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale, visant à la diminution des syndicats intercommunaux sur le territoire et



conformément aux orientations de notre politique de développement des services aux personnes âgées, le Président propose un transfert de la gestion de l'EHPAD à la Communauté de Communes. Le Président précise qu'un EPCI ne peut pas gérer directement un EHPAD. La création d'un CIAS est nécessaire pour assurer l'exercice de cet établissement. Il ajoute que la création d'un CIAS répond au principe de subsidiarité qui fonde l'action des EPCI. Par conséquent, la création d'un CIAS ne suppose pas ipso facto de supprimer les CCAS existants. Le CIAS permet de ne transférer que ce que les communes ne peuvent ou ne souhaitent pas faire localement et/ou jugent plus pertinent d'être exercé au niveau intercommunal. En l'espèce un transfert partiel est envisagé. Par conséquent, les CCAS continueront d'exister, afin d'exercer les compétences laissées aux communes et devront transférer les compétences relevant de la détermination de l'intérêt communautaire de l'action sociale.

Le Président propose donc l'adjonction d'une compétence nouvelle aux statuts de la Plaine Jurassienne : action sociale d'intérêt communautaire : création d'un CIAS ayant pour unique objet la gestion de l'EHPAD.

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, valide l'exercice de cette nouvelle compétence et autorise le Président à saisir les communes membres de l'EPCI afin que celles-ci se prononce sur l'élargissement des compétences.*

## 7. Divers

- **Diagnostic de vulnérabilité** : M. BOSC explique que les habitations classées en zone rouge dans les PPRI seront obligées à court terme de réaliser un diagnostic de vulnérabilité. Un groupement de commande pourrait être envisagé pour répondre à cette problématique.
- **Maison de santé** : M. BOSC expose qu'une visite d'une maison médicale à Pagny a été organisée en lien avec l'ARS et en compagnie des médecins de Petit-Noir à l'origine de la demande de constitution d'un groupement de médecins.  
Dès que la prise de compétence sera « officielle », une étude sera lancée pour connaître les besoins et les potentiels du territoire en matière de santé publique.  
Les médecins de Petit-Noir insistent pour qu'une solution soit trouvée très rapidement, néanmoins le label « maison de santé » implique une réflexion importante, la rédaction d'un projet de santé etc... et il faut compter environ 2 ans minimum pour que le projet aboutisse. Néanmoins, sans ce label, aucune subvention ne pourra être mobilisée (en général, ce type de projet est subventionné à hauteur de 60%).
- **Réhabilitation des casernes** : le Président précise que la commission d'appel d'offre pour la réhabilitation des casernes du territoire s'est réunie le 20 novembre dernier. La participation de la Plaine Jurassienne est fixée à 50% du montant des dépenses auxquelles viendra s'adjoindre une participation pour la création d'un nouvel atelier à Petit-Noir (l'actuel étant cédé au SDIS pour permettre l'obtention d'un VSAV), soit
  - o 187 500 € pour la caserne de Chaussin
  - o 47 500 € pour la caserne du finage
  - o 20 000 € pour l'atelier.