

D

Complément au rapport de présentation et notice explicative

Villers-le-Lac

25130

E

Modification simplifiée n° 3

Notification aux Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2022

Le Président,

Cédric BOUTIER



PLU approuvé initialement par délibération du Conseil Municipal le 22 09 2008, modifié par deux fois le 15 05 2009 puis le 03 12 2016.

SOMMAIRE

1. PROCÉDURE - EXPOSÉ DES MOTIFS	3
1.1. CONTEXTE	
1.2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	
1.3. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	
1.4. LE CADRE LÉGISLATIF	
2. NOTICE EXPLICATIVE	7
2.1. EXPLICATION	
2.2. L'ENLÈVEMENT DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°14	
2.3. LES PHOTOS DU SITE	
2.4. LE PLAN DE ZONAGE DU PLU AVANT ET APRÈS MODIFICATION	
3. CONCLUSION	15
4. ANNEXES	16
4.1. ARRÊTE MUNICIPAL DE LA PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3	
4.2. DÉLIBÉRATION DE POURSUITE DE LA PROCÉDURE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE	
4.3. ARRÊTE DU PRÉSIDENT DE LA CCVM PRÉSCRIVANT LA POURSUITE DE LA PROCÉDURE	
4.4. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION ET DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC	
4.5. ACTE NOTARIÉ DE CÉSSION DE TERRAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE	

((1. Procédure Exposé des motifs

1.1. Contexte

Le développement urbain de la commune de Villers-le-Lac est régi par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 septembre 2008 puis modifié par deux fois, le 15 05 2009 puis le 03 12 2018.

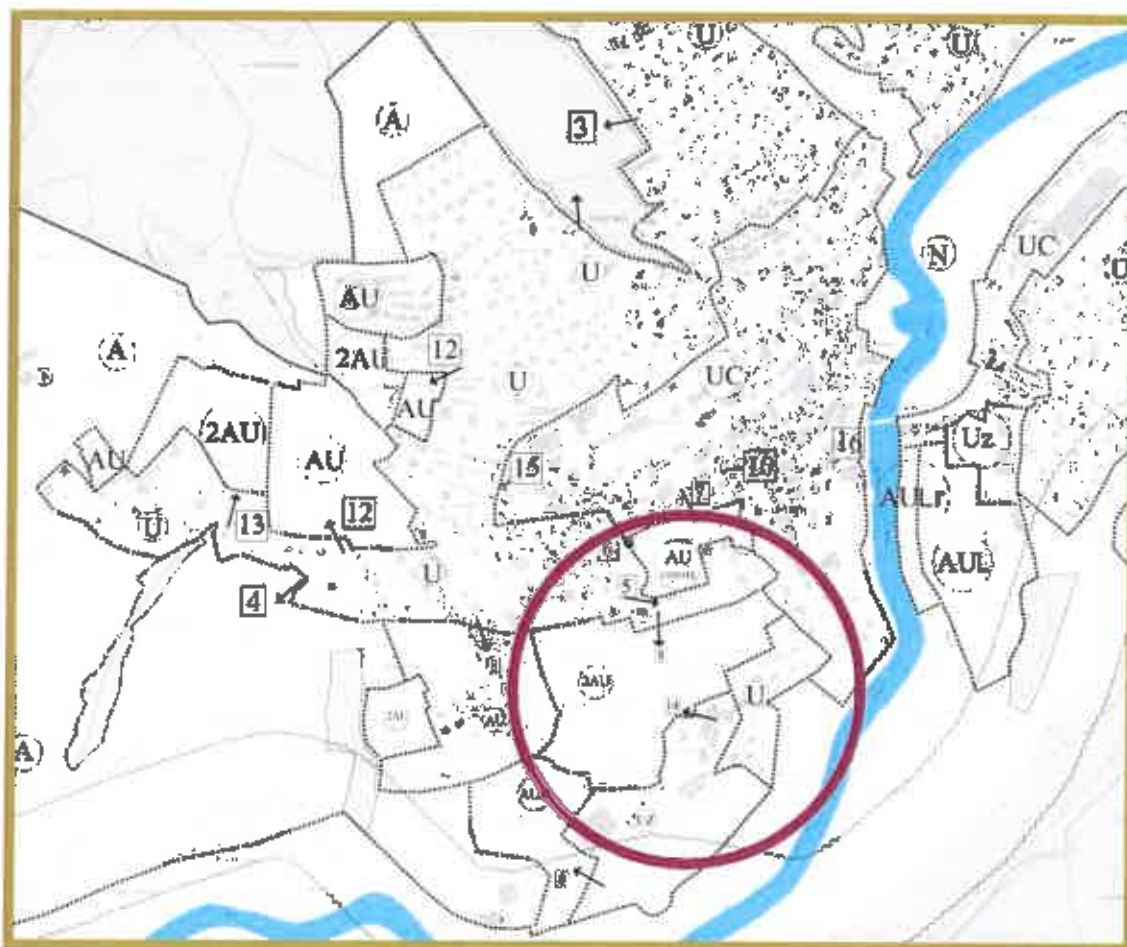
1.2. Objet de la modification simplifiée

La présente et troisième modification simplifiée du PLU de la commune a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°14 constitué initialement dans le but de créer une voie d'accès d'une emprise de 6 mètres afin de desservir la zone 2AU « La Fontenotte - Les Terres Rouges ».

Cet emplacement réservé n'a plus de justification.

D'une part, le règlement de la zone 2AU oblige à une voie d'accès d'une emprise minimale de 9 mètres, ce qui n'est pas le cas avec l'ER14 doté d'une emprise réduite à 6 mètres ;

D'autre part la commune a trouvé une autre possibilité d'accès plus pertinente dans le cadre d'une acquisition foncière sur la même parcelle et à la dimension indiquée au règlement.



COMMUNE DE VILLERS-LE-LAC - OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE - LOCALISATION - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE PLU AVANT MODIFICATION

1.3. La procédure de modification simplifiée

La commune de Villers-le-Lac appartient à la Communauté de Communes du Val de Morteau (CCVM), qui est compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} juillet 2021.

La CCVM peut ainsi procéder aux modifications des PLU sollicitées par une des communes membres, à l'échelle du seul territoire de la commune concernée.

Alors que la commune de Villers-le-Lac avait, par délibération du 03 12 2019, puis par arrêté du 26 juin 2020, engagé une modification simplifiée visant à supprimer l'emplacement réservé n°14, alors que cette modification n'avait pas pu être finalisée avant le transfert de compétence urbanisme à la CCVM en raison des délais notariés liés à la cession du terrain au bénéfice de la commune valant nouvelle voie d'accès, la commune de Villers le Lac a sollicité la CCVM pour la poursuite de la procédure.

La procédure de modification simplifiée a donc commencé et continue de se dérouler suivant les étapes suivantes :

Ce qui a été effectué au moment de la présente notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) :

-1>> Arrêté municipal portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU de Villers-le-Lac le 26 juin 2020 - (annexe 1).

0 >> La CCVM est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 01 07 2021.

1 >> Délibération et Arrêté du Conseil Communautaire prescrivant la poursuite de la modification simplifiée n°1 du PLU de Villers le Lac pris le 23 mars 2022. (annexes 2 et 3).

2 >> Élaboration du projet de modification simplifiée (avril 2022).

3 >> Délibération du Conseil Communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public en date du 22 juin 2022. (annexe 4)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE MORTEAU

Ce qui reste à effectuer :

4 >> Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) : 1 mois à partir du 10 août 2022

5 >> Publication et affichage des modalités de mise à disposition.

Mesures de publicité 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition :

- Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
- Affichage en mairie de Villers-le-Lac ainsi qu'au siège de la CCVM.

6 >> Mise à disposition du dossier au public avec les avis des PPA en mairie de Villers-le-Lac ainsi qu'au siège de la CCVM pour une durée d'un mois, du 15 septembre 2022 au 15 octobre 2022 (dates prévisionnelles) avec ouverture d'un registre d'observations.

7 >> Bilan de la mise à disposition et délibération d'approbation de la modification simplifiée éventuellement modifiée par le Conseil Communautaire du 26 octobre 2022.

8 >> Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :

- Affichage de la délibération au siège de la CCVM et en mairie de Villers-le-Lac pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

- Transmission de la délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée annexé au Préfet en vue du contrôle de légalité.

A l'issue de la procédure de modification, la présente notice de présentation sera annexée au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document. Le règlement graphique est modifié.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41, L.153-45, L.153-46, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Article L153-41 Version en vigueur depuis le 29 janvier 2017 (modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019

- art. 17 : La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de

l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

(((2. Notice explicative



COMMUNE DE VILLERS LE LAC - OBJET DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE LOCALISATION - EXTRAIT ZONAGE PLU AVANT
MODIFICATION



COMMUNE DE VILLERS LE LAC - OBJET DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE LOCALISATION - PHOTO AÉRIENNE GÉOPORTAIL

2.1. Explication

Le zonage aujourd'hui :

L'actuelle zone d'activités économiques classée UZ dite « Champ la Martine » située à l'entrée ouest du bourg porte un emplacement réservé (ER), l'ER n°14, établi sur l'actuel chemin de desserte privée de la zone UZ.

Sa largeur est de 3 mètres. Cet emplacement réservé, qui impacte les parcelles AB 242 et AB 241, a pour but de desservir la zone ZAU « la Fontenotte - Les Terres rouges » suivant une voie d'accès prévue à 6 mètres (rédaction des ER/PLU opposable avant modification).

Il s'avère :

>> d'une part, que le règlement de la zone UZ requiert une emprise minimale de 9 mètres :

« article UZ 3-2 : l'emprise minimale de toute voie nouvelle sera de 9 mètres au moins ».

En cela, les caractéristiques de l'emplacement réservé avant modification comprennent une erreur matérielle, le dimensionnement de l'emplacement réservé ne correspondant pas à la largeur nécessaire inscrite au règlement de la-dite zone ;

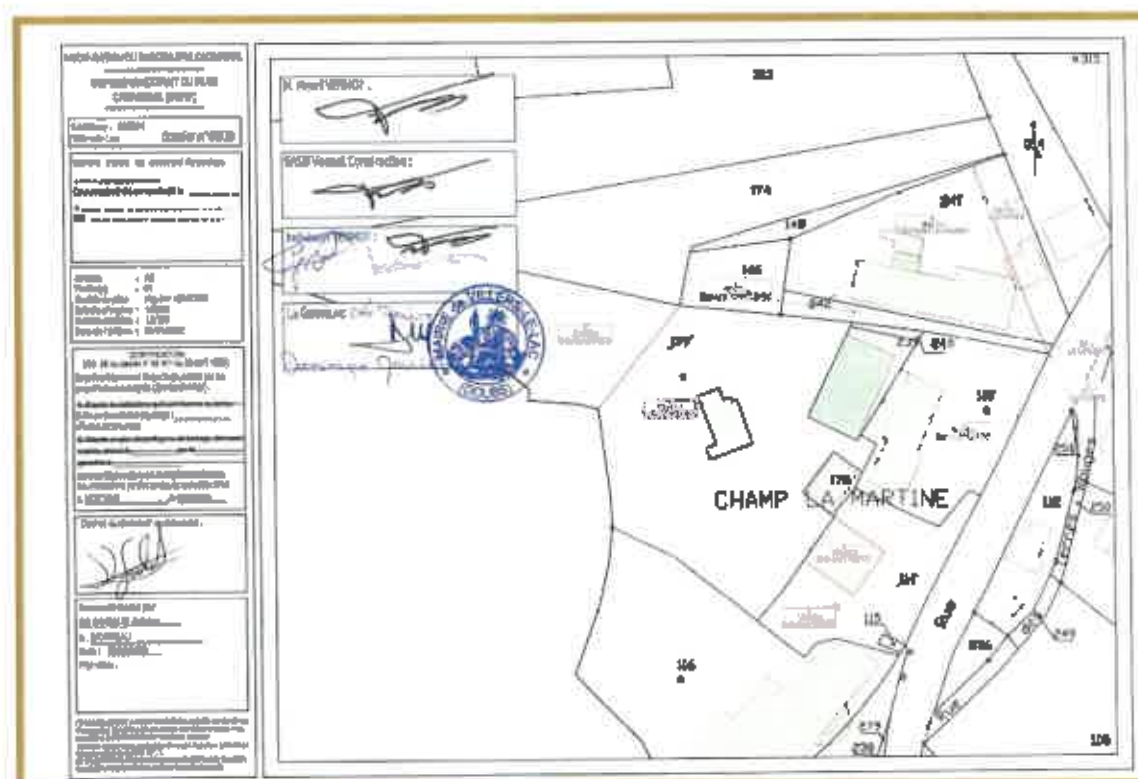
>> et d'autre part, que la commune s'est rendue depuis acquéreuse d'une emprise foncière de 9 m x 54,3 mètres valant remplacement de l'accès réservé à la-dite zone AUZ. (PLANCHES SUIVANTES / PLAN DE BORNAGE ET ÉVOLUTION CADASTRALE).

* Acte notarié mis en annexe 5 du présent dossier.

Cette nouvelle emprise est située sur la même parcelle AB241 que celle impactée par l'actuel ER n°14, en limite parcellaire avec la zone U adjacente, à l'endroit d'un petit hangar d'activités vide d'occupation.

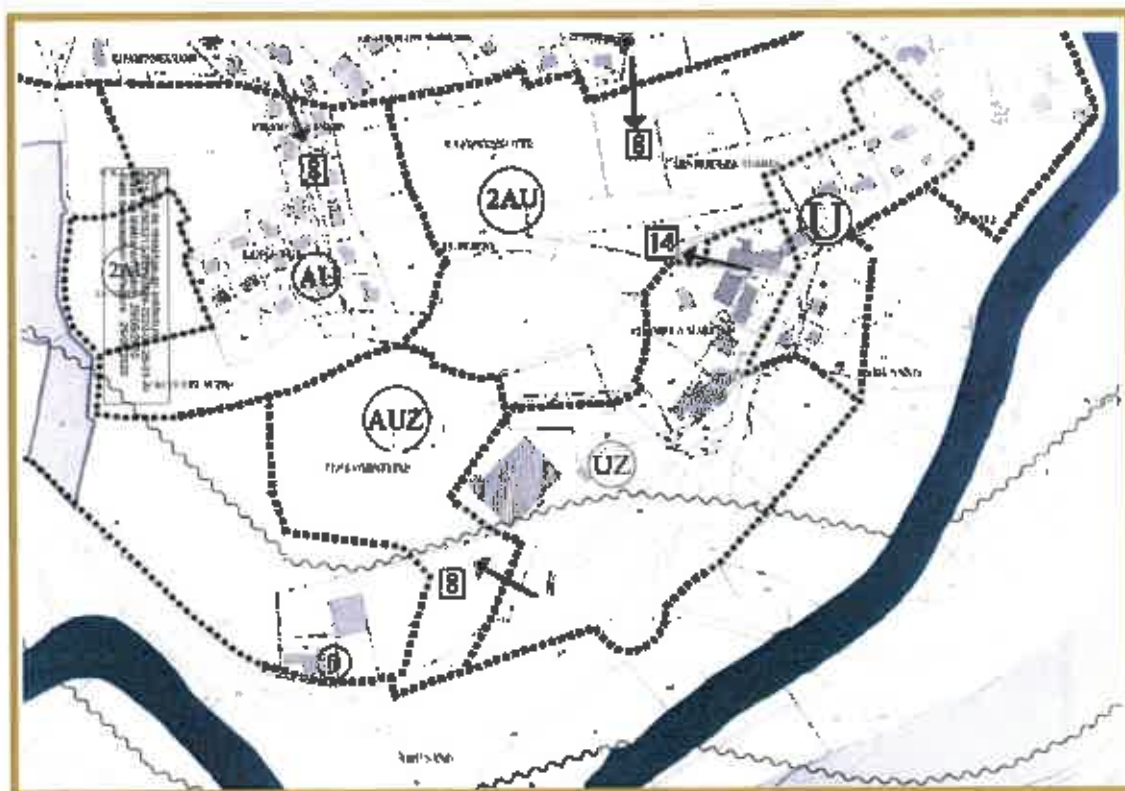


FOND PARCELLAIRE
PROPOSITION D'ENLÈVEMENT DE L'ER14 ET LOCALISATION DE LA NOUVELLE EMPRISE FONCIÈRE COMMUNALE

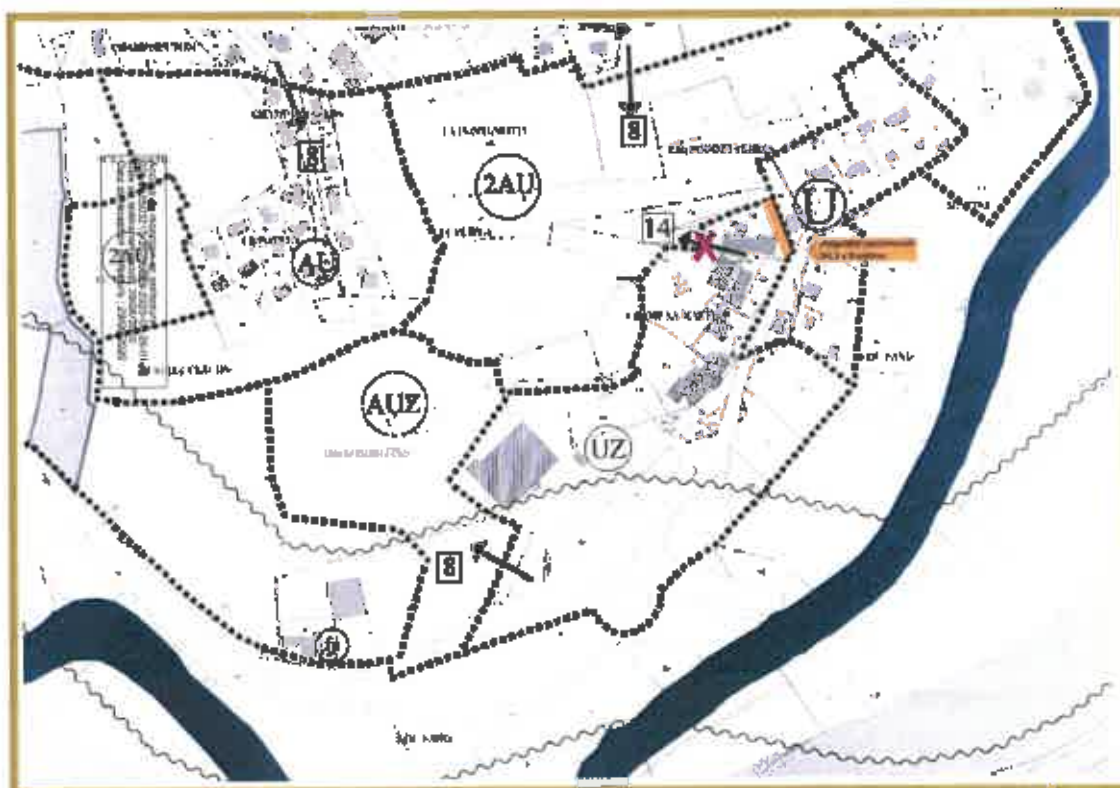


NOUVEAU DÉCOUPAGE PARCELLAIRE ISSU DU BORNAGE ET ACQUISITION DE LA NOUVELLE EMPRISE FONCIÈRE COMMUNALE D'ACCÈS À LA ZONE 2AU

2.2. L'enlèvement de l'emplacement réservé N°14 Plans



COMMUNE DE VILLERS LE LAC - LOCALISATION DE L'ER1 4 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE PLU AVANT MODIFICATION

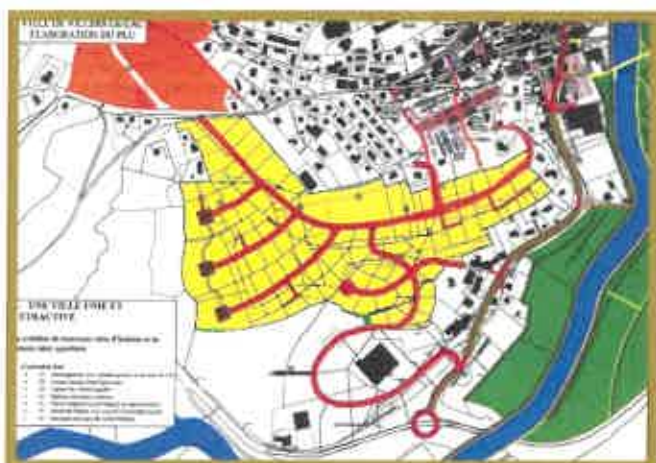


COMMUNE DE VILLERS LE LAC - PROPOSITION D'ENLÈVEMENT DE L'ER14 LOCALISATION DE LA NOUVELLE EMPRISE D'ACCÈS ACQUISE

2.2. L'enlèvement de l'emplacement réservé N°14 Argumentaire

>> La nouvelle voie d'accès correspond au règlement de la zone UZ 3.2 en étant d'une largeur de 9 mètres. En cela, elle permet de rectifier une erreur du PLU qui ne permettait pas la réalisation d'un accès depuis la RD 215 / rue des Terres rouges ;

>> Elle poursuit le schéma viaire de l'OAP de la-dite zone ZAU par la conduite d'un accès équivalent à la RD 215/ rue des Terres Rouges ;

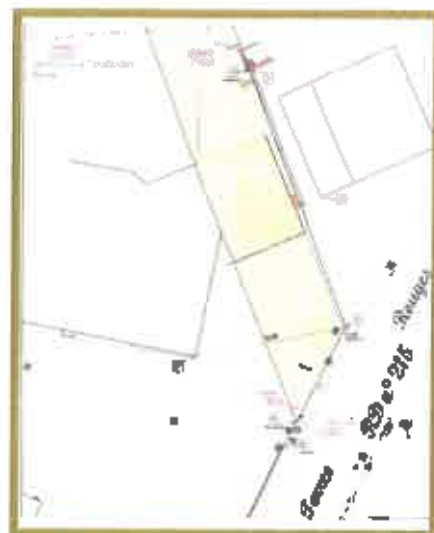


OAP - SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE ZAU



OAP - ADAPTATION DU SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE ZAU

>> Elle est sans changement quant à la situation du débouché de l'accès à créer sur la RD 215 / rue des Terres Rouges en étant localisée au même endroit ;



DÉBOUCHÉ DE L'ACCÈS À CRÉER SANS CHANGEMENT
EXTRAIT DU PLAN DE BORNAGE

>> Elle n'empiète pas sur des terres agricoles ou naturelles en étant sur un délaissé de l'actuelle zone UZ après démolition d'un petit hangar vide d'activités et dépourvu d'intérêt architectural ;

>> Elle est d'ores et déjà de propriété communale ;

>> Elle permet le meilleur développement et la réorganisation de la zone UZ, sans rupture de fonctionnement telle que l'engendrait le tracé de l'ER14 qui avait pour effet de diviser en 2 l'organisation de l'entreprise en place ;

>> Elle est sans modification sur le paysage urbain ;

>> Elle est sans modification sur le tracé, le règlement, la destination et le droit à de construire des zones ;

>> Elle est sans modification du PADD.

Aussi est-il proposé de supprimer purement et simplement l'actuel emplacement réservé en raison du fait que la zone ZAU sera maintenue accessible par l'entité foncière nouvellement acquise par la commune, suivant une largeur de 9 mètres de large, conformément aux dispositions de l'article UZ 3.2.

2.3 . Les photos du site



AU CENTRE, LE HANGAR VIDE D'OCCUPATION À L'ENDROIT DE LA NOUVELLE VOIE D'ACCÈS / EMPRISE FONCIÈRE COMMUNALE



LA RD 215 EN DIRECTION DU CENTRE BOURG.



VUE DEPUIS LE CHAMP VOISIN DU HANGAR VIDE D'OCCUPATION À L'ENDROIT DE LA NOUVELLE VOIE D'ACCÈS / EMPRISE FONCIÈRE COMMUNALE



VUE DEPUIS L'ENTRÉE DE VILLERS-LE-LAC



LE PASSAGE DE L'ER 14, QUI DIVISE L'ACTUEL SITE D'ACTIVITÉS - VUE DEPUIS LA RD 215



LE PASSAGE DE L'ER 14, QUI DIVISE L'ACTUEL SITE D'ACTIVITÉS - VUE DEPUIS LE NIVEAU HAUT DE LA ZONE UZ



**VUE DEPUIS LE NIVEAU HAUT DE LA ZONE UZ
À GAUCHE, LE PASSAGE DE LA NOUVELLE EMPRISE FONCIÈRE, À DROITE LE PASSAGE DE L'ER14**



VUE DEPUIS LA RD 215 ET MONTÉE DE L'ER14, À DROITE DE L'IMAGE



VUE DE LA ZONE 2AU À DESSERVIR DEPUIS LE NIVEAU HAUT DE LA ZONE UZ



VUE DEPUIS LE NIVEAU HAUT DE LA ZONE UZ

À GAUCHE, LE PASSAGE DE LA NOUVELLE EMPRISE FONCIÈRE, À DROITE AU MILIEU, LE PASSAGE DE L'ER14



VUE SUR LA NOUVELLE EMPRISE FONCIÈRE D'ACCÈS À LA ZONE 2 AU.

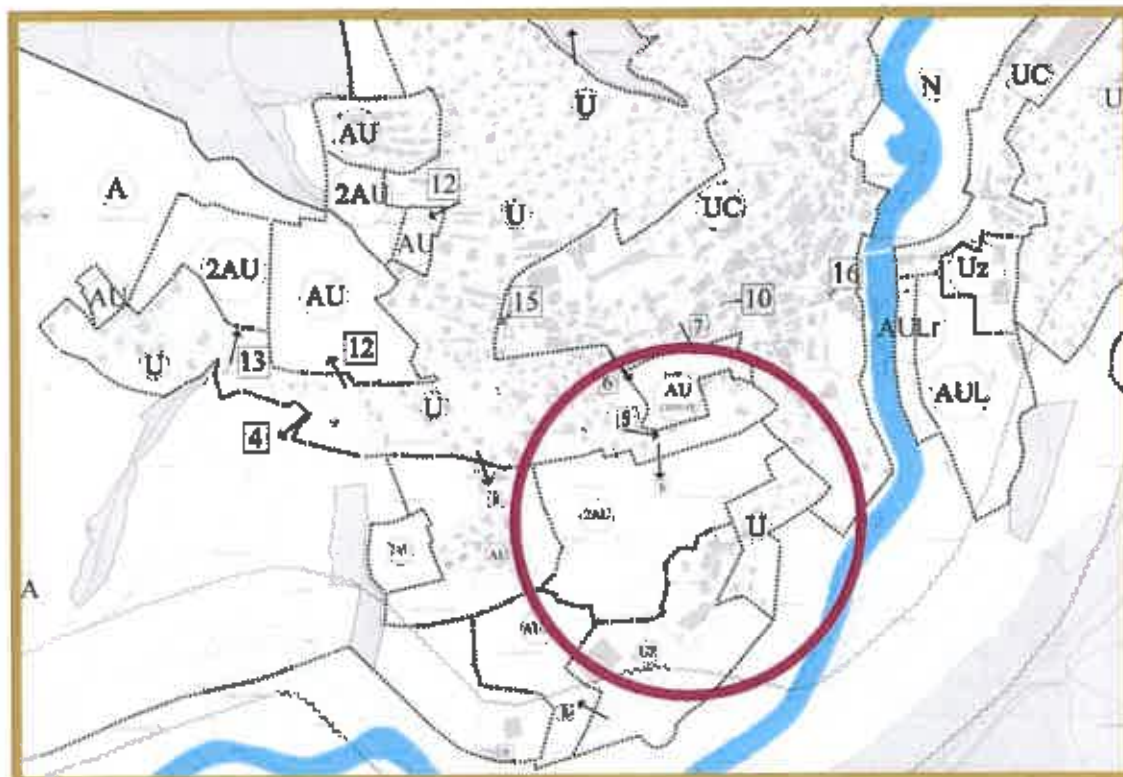


DÉBOUCHÉ DE LA NOUVELLE EMPRISE FONCIÈRE VERS LA ZONE 2 AU.

2.4 Le plan de zonage du PLU avant et après modification : La suppression de l'ER14



COMMUNE DE VILLERS LE LAC - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE VILLERS LE LAC - PLAN DE ZONAGE PLU AVANT MODIFICATION



COMMUNE DE VILLERS LE LAC - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE VILLERS LE LAC - PLAN DE ZONAGE PLU APRÈS MODIFICATION LA MISE À JOUR DU CADASTRE EST À EFFECTUER SUR LA BASE DU FICHIER VECTORIEL.

3. Conclusion

Cette correction ponctuelle, qui se traduit par l'enlèvement de l'emplacement réservé N°14, relève bien du champ d'application de la procédure de modification simplifiée conformément aux articles L153-45 et L153-56 du code de l'urbanisme, en raison des éléments suivants :

>> Elle ne remet pas en cause le PADD ni le schéma d'organisation de l'OAP de la zone 2AU concernée par l'accès ;

>> Elle ne concerne pas une zone humide du fait que l'emprise du nouvel accès est déjà urbanisée ;

15

>> Elle ne compromet pas un espace porteur d'un enjeu environnemental, paysager ou architectural, le hangar porté à démolition étant sans qualité architecturale. Il est en voie d'effondrement ;

>> Du point de vue de la sécurité routière, elle est sans changement, le débouché de l'accès sur la RD 215 étant le même que celui du ER 14 ;

>> Elle ne change pas le droit à construire, ni la destination, ni le tracé des zones ;

... et pour conclure, elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU initial en restant bien mineure.

Elle vise à rectifier une erreur concernant un emplacement réservé mal dimensionné, en incohérence avec l'écriture réglementaire de la zone à desservir, emplacement réservé par ailleurs mal situé qui divisait l'emprise fondère et donc l'organisation de l'entreprise en place de la zone UZ.

4. Annexes

1. ARRÊTE MUNICIPAL DE LA PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
2. DÉLIBÉRATION DE POURSUITE DE LA PROCÉDURE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
3. ARRÊTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRÉSCRIVANT LA POURSUITE DE LA PROCÉDURE
4. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PORTANT MODALITÉS DE CONCERTATION
5. ACTE NOTARIÉ DE CESSIION DE TERRAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE

Architecte dplg Urbaniste
Valérie
Chartier

M.: 03 81 53 05 29
port 06 74 28 45 52
valchartier44@gmail.com

Hôtel d'Anvers
44, Grande Rue
23000 Besançon

SIRET 434 607 079 00067
AOC 2111



ARRETE

Prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLU

Madame le Maire de la commune de Villers le Lac,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-le-Lac approuvé le 11.08.2008 puis le 22.09.2009, modifié par deux fois le 15.05.2009 puis le 03.12.2018.

La commune poursuit son projet d'aménagement et de développement suivant les grandes orientations de développement qui y sont fixées, notamment à travers la rédaction du Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) et des autres pièces du PLU s'y afférant.

Sans changer les orientations et les grands objectifs du document d'urbanisme communal, il s'avère aujourd'hui nécessaire de faire évoluer ponctuellement le PLU.

L'actuelle zone d'activités économiques classée UZ dite « Champ la Martine » située à l'entrée ouest du bourg porte un emplacement réservé (ER) n°14 établi sur l'actuel chemin de desserte privée de la zone UZ. Sa largeur est de 3 mètres. Cet ER, qui impacte les parcelles AB242 et AB241, a pour but de desservir la zone 2AU « la Fontenotte - Les Terres rouges », suivant une voie d'accès prévue à 6 mètres (rédaction des ER/PLU opposable avant modification).

Il s'avère :

- d'une part que le règlement de la zone UZ requiert une emprise minimale de 9 mètres « article UZ 3-2 « l'emprise minimale de toute voie nouvelle sera de 9 mètres au moins »,
- et d'autre part que la commune se rend actuellement acquéreur d'une emprise foncière de 9 mx54,3 mètres valant remplacement de l'accès réservé à ladite zone AU2. (courrier mis en annexe*1). Cette nouvelle emprise est située sur la même parcelle AB241 impactée par l'actuel ER n°14.

Aussi est-il proposé de supprimer l'actuel emplacement réservé en raison du fait que la zone 2AU sera maintenue accessible par l'entité foncière nouvellement acquise par la commune, conformément aux dispositions de l'article UZ 3.2.

Considérant que la présente délibération relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU aux articles L153-45 et L153-56 du code de l'urbanisme,

Nouvelle délibération ponctuelle
 025-212603213-20200928-2020-05-28-01-30
 dossier simplifié - classement
 Date de réception préfecture : 28/09/2020

Considérant que le projet sera notifié aux personnes publiques associées ;

Considérant que le projet de modification simplifiée, et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques, seront mis à disposition du public pendant un mois,

Considérant que les modalités qui seront précisées par le conseil municipal seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition et qu'à l'issue de la mise à disposition, Madame le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée :

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Article 2 :

La modification simplifiée concerne la suppression de l'emplacement réservé n°14 inscrit dans le PLU sans remettre en cause l'accessibilité générale à la zone 2AU puisqu'un autre accès peut être assuré sur une propriété communale.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois, ainsi que sur le site Internet de la commune. Il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Article 4 : Madame le Maire de Villers-le-Lac est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi.

Villers-le-Lac, le 26.06.2020

Madame le Maire
Dominique Mollier



Pièces jointes :

1/ Le courrier du maire pour l'acquisition foncière de la nouvelle bande d'accès à la zone AU2 – sur parcelle cadastrée AB241.

Nota / Il est entendu que l'acte notarié sera fait préalablement à la mise à disposition du dossier au public

2/ L'extrait de zonage du PLU en vigueur / secteur projet 5-2-PDZ-centre Ouest

3/ Le projet localisant l'acquisition foncière de la commune

Accusé de réception en préfecture
026-212603213-20200626-2020-06-26-01-AJ
Date de mise en transmission : 29/06/2020
Date de réception préfecture : 29/06/2020



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE MORTEAU

L'An deux mill vingt et un
Le 15 décembre à 18 h 15

Les membres du Conseil, légalement convoqués par le Président, Cédric BÔLE, se sont réunis à titre exceptionnel à la salle l'Escale de Morteau, dans les conditions particulières définies dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Date de convocation : 08.12.2021
Date d'affichage : 30.12.2021

Nombre de délégués :
En exercice : 33
Présents : 28
Votants : 32

Étaient présents : Monsieur BÔLE, Président, Mesdames RENAUD, ROMAND, REYMOND-BALANCHE, BOITEUX, MOLLIER, VUILLEMIN Céline, REDOUTEY, FIQUEREZ, ROGNON, ROUGNON-GLASSON, VUILLEMIN Christelle, ZORZIT, Messieurs FINCK, LEHMANN, ROUGNON, VERMOT, EME, MICHEL, JACOULOT, RENAUD, FADIN, FRIGO, JACQUET, MARGUET, MOUJIN, CUENOT.

Étaient absents avec procuration : Madame VETTER, Messieurs VAUFREY, HUOT-MARCHAND, RASPAOLO, BERNARDIN, qui ont donné respectivement procuration à Messieurs ROUGNON, BÔLE, Madame RENAUD, Monsieur FINCK, Madame MOLLIER.
Était absente excusée : Madame CUENOT-STALDER.

Madame MAUVAIS, suppléante pour la commune de Le Bétou, était présente

Madame Marie-Pierre ROUGNON-GLASSON a été élue secrétaire.

CCVM2021/1512010: Poursuite de la modification simplifiée du PLU de Villers-le-Lac

Monsieur le Président rappelle au Conseil que la CCVM est compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 1^{er} juillet 2021, et qu'elle peut ainsi, sans que cela n'oblige à l'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, procéder aux modifications de PLU sollicitées par une des communes membres, à l'échelle du seul territoire de la commune concernée.

Monsieur le Président informe ensuite le Conseil que, par délibération du 3 décembre 2019 et arrêté du Maire du 26 juin 2020, la commune de Villers-le-Lac a engagé une modification simplifiée de son PLU, visant à supprimer l'emplacement réservé n°14 inscrit dans son PLU. En effet, cet emplacement réservé, constitué initialement dans le but de créer une voie d'accès d'une superficie de six mètres afin

de desservir la zone 2AU « la Fontenotte – Les Terres Rouges », ne se justifie plus, le règlement de la zone obligeant à une emprise minimale de neuf mètres et la commune ayant trouvé une autre possibilité d'accès plus pertinente dans le cadre d'une acquisition foncière d'une autre bande de terrain sur la même parcelle.

L'acte authentique d'acquisition de cette nouvelle bande de terrain, pour une superficie de 9 455 m², ayant été signé le 14 décembre 2021, la modification simplifiée du PLU de Villers-le-Lac n'a pu être finalisée avant le transfert de la compétence à la CCVM. La commune sollicite ainsi la CCVM pour la poursuite de cette démarche, et en particulier la notification aux personnes publiques associées et la mise à disposition du public. Le montant prévisionnel de cette modification s'élevait à 1 525 € TTC, dont 30 % ont d'ores et déjà été versés par la commune de Villers-le-Lac.

Cet exposé entendu,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

VALIDE la poursuite et la finalisation par la CCVM de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Villers-le-Lac.

Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Président



Acte à classer

CCVM20211512010

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AJR reçu <	Classé

Identifiant PAET : ASCL_2_2021-12-30T15-38-08.05 (M234754635)

Identifiant unique de l'acte :

025-242804115-20211215-CCVM20211512010-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Poursuite de la modification simplifiée du PLU de Villers-
la-Loo

Date de décision : 18/12/2021



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
2.2.6. Autres

Acte : CCVM1512010 - modif PLU
Villers.PDF

Numéroté : Non

Classer

Annuler

Préparer

Traiter

Accusé de réception

Date 30/12/21 à 14:33

Date 30/12/21 à 15:38

Date 30/12/21 à 15:44

Par DOUBRONOISSIE Catherine

Par LAURENTIE Villers



Arrêté prescrivant la poursuite de la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de Villers-le-Lac

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Morteau ;
 Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;
 Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-6, et L.153-36 à L.153-48 ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-le-Lac tel qu'approuvé par délibération du 22 septembre 2009, et modifié par deux fois ;
 Vu la délibération du 3 décembre 2019 du Conseil municipal de Villers-le-Lac et l'arrêté du Maire de Villers-le-Lac du 26 juin 2020 portant engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU de Villers-le-Lac, procédure non finalisée au 1^{er} juillet 2021 ;
 Vu le transfert, à effet du 1^{er} juillet 2021, de la compétence « Elaboration des documents d'urbanisme » des communes membres à la CCVM ;
 Vu la demande de la commune de Villers-le-Lac et la délibération communautaire n°CCVM2021/1512010 en date du 15 décembre 2021 autorisant Monsieur le Président à poursuivre et à finaliser cette modification simplifiée n° 3 du PLU de Villers-le-Lac ;

Considérant que la modification simplifiée n° 3 du PLU de Villers-le-Lac a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°14 inscrit au PLU, emplacement réservé constitué initialement dans le but de créer une voie d'accès d'une emprise de six mètres afin de desservir la zone 2AU « la Fontenotte – Les Terres Rouges » et qui ne se justifie plus, le règlement de la zone obligeant à une emprise minimale de neuf mètres et la commune ayant trouvé une autre possibilité d'accès plus pertinente dans le cadre d'une acquisition foncière d'une autre bande de terrain sur la même parcelle.

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, notification qui n'a pu être réalisée avant la signature, en date du 14 décembre 2021, de l'acte authentique d'acquisition de cette nouvelle bande de terrain, pour une superficie de 9 455 m.

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Montlebon pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté de communes et au siège de la commune de Montlebon, seule commune concernée par les modifications envisagées, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le montant prévisionnel de cette modification s'élevait à 1 825 € TTC, dont 30% ont d'ores et déjà été versés par la commune de Villers-le-Lac.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Villers-le-Lac est reprise par la CCVM qui en assurera la finalisation.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la suppression de l'emplacement réservé n° 14 tel qu'inscrit au PLU de Villers-le-Lac.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU de Villers-le-Lac sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU de Villers-le-Lac fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU de Villers-le-Lac seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président de la CCVM ou son représentant en présente le bilan au Conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de la CCVM et en mairie de Villers-le-Lac pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la CCVM.

Fait à Morteau, le 23 mars 2022

Le Président de la CCVM

Cédric BÔLE



Acte à classer

ARR2022002

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-03-24T14-11-13.00 (MI236415508)

Identifiant unique de l'acte : 025-242504116-20220323-ARR2022002-AR (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Prescription poursuite de Modification simplifiée n.3
PLU Villers le lac

Date de décision : 23/03/2022



Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme
2.1.2. PLU

Acte : ARR2022002 - prescription
modification PLU Villers-le-
Lac.docx.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparer

Transmettre

Accusé de réception

Date 24/03/22 à 10:40

Date 24/03/22 à 14:11

Date 24/03/22 à 14:27

Par BOURGEOIS CCYM Catherine

Par LAMANTHE Valérie



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE MORTEAU

L'An deux mil vingt et un
Le 15 décembre à 18 h 15

Les membres du Conseil, légalement convoqués par le Président, Cédric BÔLE, se sont réunis à titre exceptionnel à la salle l'Escale de Mortean, dans les conditions particulières définies dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Date de convocation : 08.12.2021
Date d'affichage : 30.12.2021

Nombre de délégués :
En exercice : 33
Présents : 28
Votants : 32

Étaient présents : Monsieur BÔLE, Président, Mesdames RENAUD, ROMAND, REYMOND-BALANCHE, BOTTEUX, MOLLIER, VUILLEMIN Céline, REDOUTHY, PIQUEREZ, ROGNON, ROUGNON-GLASSON, VUILLEMIN Christelle, ZORZIT, Messieurs FINCK, LEHMANN, ROUGNON, VERMOT, EME, MICHEL, JACLOLOT, RENAUD, PADIN, FRIGO, JACQUET, MARGUET, MOUGIN, CUENOT.

Étaient absents avec procuration : Madame VETTER, Messieurs VAUFREY, HUOT-MARCHAND, RASPAOLO, BERNARDIN, qui ont donné respectivement procuration à Messieurs ROUGNON, BÔLE, Madame RENAUD, Monsieur FINCK, Madame MOLLIER
Était absente excusée : Madame CUENOT-STALDER.

Madame MAUVAIS, suppléante pour la commune de Le Bélier, était présente

Madame Marie-Pierre ROUGNON-GLASSON a été élue secrétaire.

CCVM2021/1512019B : Poursuite de la modification simplifiée du PLU de Villers-le-Lac
Annule et remplace la délibération CCVM2021/1512010 prise lors de la même séance -
erreur de surfaces dans la présentation)

Monsieur le Président rappelle au Conseil que la CCVM est compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 1^{er} juillet 2021, et qu'elle peut ainsi, sans que cela n'oblige à l'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, procéder aux modifications de PLU sollicitées par une des communes membres, à l'échelle du seul territoire de la commune concernée.

Monsieur le Président informe ensuite le Conseil que, par délibération du 3 décembre 2019 et arrêté du Maire du 26 juin 2020, la commune de Villers-le-Lac a engagé une modification simplifiée de son

PLU, visant à supprimer l'emplacement réservé n°14 inscrit dans son PLU. En effet, cet emplacement réservé, constitué initialement dans le but de créer une voie d'accès d'une largeur de six mètres afin de desservir la zone 2AU « la Fontenotte – Les Terres Rouges », ne se justifie plus, le règlement de la zone obligeant à une emprise minimale de neuf mètres et la commune ayant trouvé une autre possibilité d'accès plus pertinente dans le cadre d'une acquisition foncière d'une autre bande de terrain sur la même parcelle.

L'acte authentique d'acquisition de cette nouvelle bande de terrain, pour une superficie de 454 m², ayant été signé le 14 décembre 2021, la modification simplifiée du PLU de Villars-le-Lac n'a pu être finalisée avant le transfert de la compétence à la CCVM. La commune sollicite ainsi la CCVM pour la poursuite de cette démarche, et en particulier la notification aux personnes publiques associées et la mise à disposition du public. Le montant prévisionnel de cette modification s'élevait à 1 825 € TTC, dont 30 % ont d'ores et déjà été versés par la commune de Villars-le-Lac.

Cet exposé entendu,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

VALIDE la poursuite et la finalisation par la CCVM de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Villars-le-Lac.

Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Président

Pour le Président,
et par délégation
Le Vice-président délégué
à l'urbanisme
V. LAMANTHE



Akte à classer

CCVM2021151210B

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ABCL_2_2022-05-12T16-22-57.00 (M1237454995)

Identifiant unique de l'acte :

025-242604116-20211230-CCVM2021151210B-DE (Voir l'acte de direction associé)

Objet de l'acte : Poursuite de la modification simplifiée du PLU de Ville
la Lac

Date de décision : 30/12/2021

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme
2.1.2. PLU

Acte : CCVM1512010B - modif PLU
Ville la Lac PDF

Matériel : Non



Classer

Annuler

Préparé

Thématique

Accusé de réception

Date 12/06/22 à 13:47

Date 12/06/22 à 16:33

Date 12/06/22 à 16:33

Par BOURBONCCVM Catherine

Par LAMANTHE Valérie



Andrier
Barralier
Moyne-Picard
Grard
notaires associés

22752710 EB/MGO

CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE
Par la SAS VERMOT CONSTRUCTIONS France et les Consorts VERMOT
Au profit de la COMMUNE DE VILLERS-LE-LAC

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE QUATORZE DÉCEMBRE**

A ANNEMASSE (Haute Savoie), 2 place du Clos Fleury, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Emmanuelle BARRALIER, Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée "ANDRIER, BARRALIER, MOYNE-PICARD, GRARD-RUTISHAUSER", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE, 2, place du Clos Fleury,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Aurélie BONNEAU-VAUTRIN, notaire à MORTEAU, assistant le CESSIONNAIRE.

A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

La Société dénommée **VERMOT CONSTRUCTIONS FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 600.000,00 €, dont le siège est à **VILLERS-LE-LAC (25130), 22 Les Terres Rouges**, identifiée au SIREN sous le numéro 612 820 100 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **BESANCON**.

Madame Denise Camille PAUMIER, retraitée, demeurant à **VILLERS-LE-LAC (25130) Les Terres Rouges**.

Née à **VILLERS-LE-LAC (25130)**, le 11 octobre 1932.

Veuve de Monsieur Claude Henri **VERMOT** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Jacqueline Marie VERMOT, employée, demeurant à VILLERS-LE-LAC (25130) 24 Le terras rouges.

Née à PONTARLIER (25300) le 27 octobre 1955.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Monsieur Henri Jean Maurice VERMOT, industriel, demeurant à VILLERS-LE-LAC (25130) 38 rue de la Forêt.

Né à VILLERS-LE-LAC (25130) le 13 juillet 1959.

Veuf de Madame Géraldine PAUL et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

CESSIONNAIRE

La Commune de VILLERS LE LAC, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du DOUBS, dont l'adresse est à VILLERS-LE-LAC (25130), 1 rue Pasteur, non identifié au SIREN.

QUOTITES ACQUISES

La Commune de VILLERS LE LAC acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée VERMOT CONSTRUCTIONS FRANCE est représentée à l'acte par Madame Mélanie CAMPILLO, clerc de notaire, professionnellement domicilié à ANNEMASSE (74) 2 Place du Clos Fleury, en vertu d'une délégation de pouvoir ci-annexée,

Agissant au nom et pour le compte de Monsieur Henri VERMOT, gérant, plus spécialement habilité aux présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 13 décembre 2021 ci-annexée.

- Madame Denise PAUMIER, veuve de Monsieur Claude Henri VERMOT, à ce non présente mais représentée par Madame Mélanie CAMPILLO, clerc de notaire, professionnellement domicilié à ANNEMASSE (74) 2 Place du Clos Fleury en vertu d'une procuration ci-annexée.

- Madame Jacqueline VERMOT à ce non présente mais représentée par Madame Mélanie CAMPILLO, clerc de notaire, professionnellement domicilié à ANNEMASSE (74) 2 Place du Clos Fleury en vertu d'une procuration ci-annexée.

- Monsieur Henri VERMOT, veuf de Madame Géraldine PAUL, à ce non présent mais représenté par Madame Mélanie CAMPILLO, clerc de notaire, professionnellement domicilié à ANNEMASSE (74) 2 Place du Clos Fleury en vertu d'une procuration ci-annexée.

DELIBERATION MUNICIPALE

La commune est représentée par sa mairesse, Madame Dominique MOLLIER, à ce ni présente, ni représentée, comparait à distance à partir de l'étude de Maître BONNEAU, spécialement autorisée à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 9 mars 2021 visée par le maire, télétransmise en Préfecture le 15 mars 2021 et d'une délibération complémentaire du 15 mars 2021 télétransmise en Préfecture le 29 avril 2021.

Les copies de ces délibérations demeurent ci-après annexées.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

EXPOSE

La présente cession a pour objet d'assurer l'accès à la zone 2AU et permettra la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune afin de supprimer l'emprise de l'emplacement réservé n°14 établi sur l'actuel chemin de desserte privée de la zone UZ, sur une largeur de 3 mètres, grevant actuellement les parcelles cadastrées sous la section AB numéros 241 et 242.

Il résulte en effet de l'arrêté municipal de la commune de VILLERS LE LAC du 26 juin 2020, transmise à la Préfecture le 29 juin 2020, ce qui suit littéralement retranscrit :

« [...] »

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Article 2 :

La modification simplifiée concerne la suppression de l'emplacement réservé n°14 inscrit dans le PLU sans remettre en cause l'accessibilité générale à la zone 2AU puisque d'un autre accès peut être assuré sur une propriété communale.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois, ainsi que sur le site internet de la commune. Il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

[...] »

Une copie de cet arrêté est annexée.

CONDITION RESOLUTOIRE

La présente cession est conclue sous la condition résolutoire de la non obtention par la Société dénommée Vermot Invest France, Société civile immobilière au capital de 50 000,00 €, dont le siège est à JUVIGNY (74100), 196 rue Georges Charpeix Chez PETAL-SDE, identifiée au SIREN sous le numéro 883067308 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS,

D'un permis de démolir et d'un permis de construire exprès, purgés de tout recours et devenus définitifs pour l'objet suivant :

* Démolition des constructions existantes sur le tènement

* Edification d'un centre commercial dénommé Les Terrasses du Saut du Doubs, composé de R+3, savoir :

- Au rez-de-chaussée : supermarché,
- Au 1^{er} étage : Parkings et galerie commerciale,
- Au 2^{ème} étage : Parkings,
- Au 3^{ème} étage : Bureaux et restaurant.

A déposer sur les parcelles suivantes :

A VILLERS-LE-LAC (DOUBS) 25130 Rue Pierre Bercot,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	396	Rue Pierre Bercot	00 ha 16 a 06 ca
AB	398	Rte Nationale	00 ha 12 a 00 ca
AB	178	Champ La Martine	00 ha 01 a 39 ca
AB	400	Champ La Martine	00 ha 36 a 94 ca
AB	239	CHAMP LA MARTINE	00 ha 04 a 79 ca



notaires

AB	240	CHAMP LA MARTINE	00 ha 00 a 39 ca
AB	405	RTE NATIONALE	00 ha 02 a 86 ca
AB	403	RTE NATIONALE	00 ha 18 a 12 ca

Soit une superficie totale vendue de 9.455 m²

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ces biens faisant l'objet d'une promesse de vente par :

La Société dénommée **VERMOT CONSTRUCTIONS FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 800.000,00 €, dont le siège est à **VILLERS-LE-LAC (25130)**, 22 Les Terres Rouges, identifiée au SIREN sous le numéro 612820100 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **BESANCON**.

Madame Denise Camille **PAUMIER**, Retraitée, demeurant à **VILLERS-LE-LAC (25130)** Les Terres Rouges.

Née à **VILLERS-LE-LAC (25130)**, le 11 octobre 1932.

Veuve de Monsieur Claude Henri **VERMOT** et non remariée.

Madame Jacqueline Marie **VERMOT**, Employée, demeurant à **VILLERS-LE-LAC (25130)** 24 Les Terres Rouges.

Née à **PONTARLIER (25300)** le 27 octobre 1955.

Célibataire.

Monsieur Henri Jean Maurice **VERMOT**, Industriel, demeurant à **VILLERS-LE-LAC (25130)** 38 rue de la Forêt.

Né à **VILLERS-LE-LAC (25130)** le 13 juillet 1959.

Veuf de Madame Géraldine **PAUL** et non remarié.

Au profit de la société dénommée **Vermot Invest France**, Société civile immobilière au capital de 50 000,00 €, dont le siège est à **JUVIGNY (74100)**, 196 rue Georges Charpak Chez **PETAL-SDE**, identifiée au SIREN sous le numéro 883067308 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **THONON-LES-BAINS**.

Suivant acte reçu par le notaire soussigné en date de ce jour, préalablement aux présentes, la dite promesse étant notamment sous condition suspensive de l'obtention des permis de démolir et de construire sus-visés.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VILLERS-LE-LAC (DOUBS) 25130 Route nationale :

1°) Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	402	RTE NATIONALE	00ha 04 a 49 ca

2°) Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	404	RTE NATIONALE	00ha 00a 04ca

3°) Une parcelle de terre,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	397	RUE PIERRE BERCOT	00 ha 00 a 01 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Pour une meilleure compréhension des présentes, il est ici précisé que :

• la parcelle AB 402

Provient d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AB numéro 241 pour une contenance totale de 22 a 61 ca divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

	Nouveaux numéros	Contenance
Parcelle conservée par le cédant	AB 403	18 a 12 ca
Parcelle à céder à la commune	AB 402	04 a 49 ca

• la parcelle AB 404 :

Provient d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AB numéro 242 pour une contenance totale de 02 a 90 ca divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

	Nouveaux numéros	Contenance
Parcelle conservée par le cédant	AB 405	02 a 86 ca
Parcelle à céder à la commune	AB 404	00 a 04 ca

Pour une meilleure compréhension des présentes, il est ici précisé que les parcelles 241 et 242 sont issues de la division d'une parcelle anciennement cadastrée section AB numéro 147, aux termes d'un document d'arpentage établi par M. LANQUETIN, géomètre expert, en date du 4 mars 1993, sous le numéro 588J.

• la parcelle AB 397 :

Provient d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AB numéro 113 pour une contenance totale de 16 a 07 ca divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

	Nouveaux numéros	Contenance
Parcelle conservée par le cédant	AB 396	16 a 06 ca
Parcelle à céder à la commune	AB 397	00 a 01 ca

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet BETTINELLI-GRAPPE géomètre expert à MORTEAU, le 28032021 sous le numéro 1314F.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

CONSTITUTION D'UNE OBLIGATION PROPTER REM TEMPORAIRE

Les parcelles objets des présentes sont destinées à devenir la rampe d'accès au futur centre commercial et seront classées dans le domaine public communal.

Par voie de conséquence il n'y aura pas à constituer de charge perpétuelle au profit de la société dénommée Vermot Invest France.

Toutefois, dans l'attente du classement dans le domaine public communal, et afin de permettre l'accès au centre commercial depuis la rue des Terres Rouges, il est constitué une charge réelle temporaire dans les termes suivants :

Désignation du fonds bénéficiaire - Le fonds bénéficiaire consiste en :

A VILLERS LE LAC (Doubs), 25130 Rue Pierre Bercot,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	398	Rue Pierre Bercot	00 ha 18 a 06 ca
AB	399	Rte Nationale	00 ha 12 a 00 ca
AB	178	Champ La Martine	00 ha 01 a 39 ca
AB	400	Champ La Martine	00 ha 36 a 94 ca
AB	239	CHAMP LA MARTINE	00 ha 04 a 79 ca
AB	240	CHAMP LA MARTINE	00 ha 00 a 39 ca
AB	405	RTE NATIONALE	00 ha 02 a 86 ca
AB	403	RTE NATIONALE	00 ha 18 a 12 ca

Effet relatif : acte de vente à recevoir par le notaire sousigné.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que les conjoints VERMOT et la société HENRI VERMOT INVEST ne sont pas comparants aux présentes, s'agissant de la constitution unilatérale d'une charge sur le fonds grevé.

Désignation du fonds grevé - L'assiette de la charge consiste en :

A VILLERS LE LAC (Doubs), diverses parcelles de terre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	402	RTE NATIONALE	00ha 04 a 49 ca
AB	404	RTE NATIONALE	00ha 00a 04ca
AB	397	RUE PIERRE BERCOT	00 ha 00 a 01 ca

Effet relatif : acquisition objet des présentes.

A titre de charge réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds grevé consent aux propriétaires du fonds bénéficiaire un droit de passage temporaire sur la rampe d'accès. Ce droit profitera aux propriétaires successifs du dominant.

Les comparants aux présentes stipulent formellement que la charge créée sur l'assiette du fonds grevé, aura pour conséquence d'interdire sur ces parcelles toute construction quelconque en tréfonds et en élévation par les propriétaires actuels et successifs.

Par exception, la commune autorise expressément la société VERMOT INVEST à aménager les parcelles objets des présentes cédées « en route » et destinées à devenir la rampe d'accès au futur centre commercial à construire ci-dessus évoqué, et plus précisément à effectuer les travaux de terrassement, de passage de réseaux, de canalisations, de mise en place de tuyaux chauffants pour déneigement, et la réalisation de revêtement de goudron, étant entendu que la réalisation de cet accès devra être effective au moment de l'ouverture du centre commercial.

Les frais de création et de travaux de cette rampe d'accès incomberont exclusivement à la société VERMOT INVEST qui fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs selon les règles de l'art, étant entendu qu'une fois ces travaux réalisés, la conformité au permis objet de la condition résolutoire ci-dessus obtenue, et le classement dans le domaine public de la commune de ces parcelles, tous les frais d'entretien ou de réparation de cette rampe seront supportés par la Commune de VILLERS LE LAC.



L'assiette de cette charge devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner à l'exception des véhicules de secours.

L'existence de cette rampe d'accès ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

L'emprise de cette charge est figurée en couleur (dégradé jaune vert bleu) au plan de division bornage ci-annexé.

Cette charge est constituée sans indemnité.

La charge réelle présentement constituée ne pourra prendre effet et le passage ne pourra être exercé et les travaux exécutés qu'à compter du jour où, la société VERMOT INVEST ou toute société qui se substituera, aura acquis les parcelles objets du fonds bénéficiaire, soit les parcelles cadastrées section AB numéros 396, 399, 178, 400, 239, 240, 405 et 403.

La présente convention est donc conclue sous la condition suspensive de l'acquisition par la société VERMOT INVEST ou toute société qui se substituera, des parcelles cadastrées section AB numéros 396, 399, 178, 400, 239, 240, 405 et 403.

Cette charge prendra effet dès la signature de l'acte d'acquisition de ces parcelles section AB numéros 396, 399, 178, 400, 239, 240, 405 et 403 par la société VERMOT INVEST et passera de plein droit dès le classement des parcelles AB 402, 404 et 397 dans le domaine public de la Commune.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent d'ores et déjà la constitution de servitude à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

EFFET RELATIF

Concernant la société VERMOT CONSTRUCTIONS France (enclenchement VERMOT ET FILS) :

Apport aux termes d'un acte constitutif suivant acte reçu par Maître Hubert LEMOINE, notaire à MORTEAU le 22 juin 1950 mise en harmonie suivant acte reçu par Maître René SERGENT, notaire à MORTEAU, le 28 novembre 1969 publié au service de la publicité foncière de BESANCON, le 23 décembre 1969 volume 0015B, numéro 28.

Acquisition suivant acte reçu par Maître René SERGENT, notaire à MORTEAU le 9 mai 1966 publié au service de la publicité foncière de BESANCON, le 13 mai 1966 volume 3809, numéro 24.

Concernant les Consorts VERMOT :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Jean-Michel RURE, notaire à MORTEAU le 12 janvier 2017 publié au service de la publicité foncière de BESANCON, le 27 janvier 2017 volume 2017P, numéro 461.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

EVALUATION

La cession a eu lieu moyennant UN EURO (1,00 EUR) SYMBOLIQUE.
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

ESTIMATION VENALE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS (41 314,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le VENDEUR, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'ACQUEREUR de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'ACQUEREUR s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BESANCON 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

S'agissant de la société vendeuse :

Apport aux termes d'un acte constitutif de la SARL « HENRI VERMOT ET FILS » reçu par Maître Hubert LEMOINE, alors notaire à MORTEAU, le 22 juin 1950, mise en harmonie suivant acte reçu par Maître René SERGENT, notaire à MORTEAU, le 28 novembre 1969, publié au service chargé de la publicité foncière de BESANCON le 23 décembre 1969, volume 159, numéro 28.

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître René SERGENT, notaire à MORTEAU, le 9 mai 1966, publié au service chargé de la publicité foncière de BESANCON le 13 mai 1966, volume 3809, numéro 24.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de Morteau - 6 Rue Charles Brugger-25500 Morteau où elle est identifiée sous le numéro 812 820 100 00016 .

Par suite, la plus-value si elle existe, est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

Etant précisé que les calculs aboutissent à l'absence de plus-value imposable.

S'agissant des Consorts VERMOT

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître Jean-Michel RURE notaire à MORTEAU le 12 janvier 2017, publié au service de la publicité foncière de BESANCON le 27 janvier 2017, volume 2017P, numéro 481.

Les présentes n'engendrent pas d'impôt, les calculs ayant abouti à l'absence de plus-value.

TAXE SUR LA CESSIION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Cette taxe n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Dispense d'avis du directeur des services fiscaux

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPOT SUR LA MUTATION

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE**, la cession à titre gratuit, exclusive de toute intention libérale, est exonérée de droits de mutation aux termes des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	0,00
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	0,00
TOTAL			0,00
La minimum de perception est de 25 Euros			25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	41.314€	0,10%	00,00 €

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

ABRENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'ACQUEREUR sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par courriel aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICITION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Un état hypothécaire délivré le 29 octobre 2021 et certifié à la date du 27 octobre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le CEDANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,



notaires

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les conviennent de dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes un certificat d'urbanisme sur la parcelle présentement vendue.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain. Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'acquéreur aux présentes, il n'y a pas lieu d'adresser une déclaration d'intention d'aliéner.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :



"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Salon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent :

Concernant les parcelles AB 402 et 404 :

A la société HENRI VERMOT ET FILS susnommée et vendresse aux présentes, par suite des faits et actes suivants :

1° Pour partie apport en société :

Apport aux termes d'un acte constitutif de la SARL « HENRI VERMOT ET FILS » reçu par Maître Hubert LEMOINE, alors notaire à MORTEAU, le 22 juin 1950, mise en harmonie suivant acte reçu par Maître René SERGENT, notaire à MORTEAU, le 28 novembre 1969.

Une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de BESANCON le 23 décembre 1969, volume 15B, numéro 28.

2° Pour partie acquisition :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître René SERGENT, notaire à MORTEAU, le 9 mai 1966,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service chargé de la publicité foncière de BESANCON le 13 mai 1966, volume 3809, numéro 24.

Concernant la parcelle AB 397 :

Le bien présentement vendu appartient au vendeur par suite du décès de Monsieur Claude Henri VERMOT, en son vivant retraité, époux de Madame Denis Camille PAUMIER, demeurant à VILLERS LE LAC (25130) Les Terres Rouges.

Né à LA CHAUX DE FONDS (SUISSE) le 19 janvier 1928.

Marié à la mairie de VILLERS LE LAC le 3 octobre 1953 sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à VILLERS LE LAC (25130), le 22 juillet 2016.

Laisant pour recueillir sa succession :

Madame Denise Camille PAUMIER, son épouse survivante, commun en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VILLERS LE LAC le 3 octobre 1953, sans modification ultérieure.

Donataire en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Michel RURE, notaire à MORTEAU le 12 avril 1996, de la plus large quotité disponible prévue entre les époux.

Etant ici précisé que suivant acte reçu par Maître Jean-Michel RURE, notaire à MORTEAU, le 22 septembre 2016, Madame PAUMIER a déclaré opter pour la quotité d'un quart en pleine propriété et de trois quart en usufruit.

Et pour seuls héritiers du surplus :

Monsieur Henri Jean Maurice VERMOT et Madame Jacqueline Marie VERMOT, ses enfants nés de son union avec Madame Denise PAUMIER.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Michel RURE, notaire à MORTEAU, le 22 septembre 2016.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée le 12 janvier 2017 par Maître Jean-Michel RURE, notaire à MORTEAU dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BESANCON le 27 janvier 2017, volume 2017P, numéro 481.

Originairement, ledit immeuble appartenait en toute propriété et en propre à Monsieur Claude VERMOT,

Pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître SERGENT, alors Notaire à MORTEAU, le 3 mars 1977 publié au service de la publicité foncière de BESANCON le 10 mars 1977, volume 709, numéro 19 contenant entre lui et :

- Madame Marie-Jeanne VERMOT, sans profession, demeurant à VILLERS LE LAC, 2 rue du Quartier Neuf, épouse de Monsieur MOUTARLIER,
- Madame Jacqueline Madeleine VERMOT, pharmacienne, demeurant à VILLERS LE LAC, épouse de Monsieur NAEGELEN,

PATAGE des biens leur appartenant dans l'indivision entre eux et séparément chacun pour un tiers, pour les avoir recueillis dans les successions réunies et confondues de Monsieur Gaston Henri Alfred VERMOT, en son vivant, ancien entrepreneur de menuiserie, né à VILLERS LE LAC le 24 juin 1892 et Madame Marguerite Lucie SAAS, en son vivant sans profession, née à LE LOCLE (SUISSE), le 1^{er} septembre 1897, leurs père et mère, demeurant tous deux à VILLERS LE LAC 6 Terres Rouges, où ils sont décédés respectivement les 6 juin 1965 et 1^{er} décembre 1976.

Et desquels ils étaient les seuls et unique héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour un tiers, ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées dans deux actes de notoriété dressés par le notaire soussigné respectivement les 19 juillet 1965 et mars 1977.



Ce partage a eu lieu moyennant une soule mise à la charge de Monsieur Claude VERMOT qui a été payée comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

Pareillement, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté



aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les

concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : scp.andrier@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture du présent acte a été faite aux comparants par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le notaire a recueilli leur consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé aux comparants une attestation permettant qu'ils reconnaissent avoir exprimé leur consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Les attestations, signées au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui ont aussitôt été retournées et leur copie annexée aux présentes.

Et simultanément aux mandataires qui ont signé sur la tablette numérique.



notaires

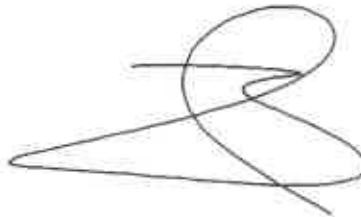
Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**Recueil de signature par Maître BONNEAU-VAUTRIN
Aurélie**

Mme DOMINIQUE MOLLIER,
représentante de VILLERS
LE LAC
A signé
A l'office de Maître
BONNEAU-VAUTRIN Aurélie
Le 14 décembre 2021



et le notaire Maître
BONNEAU-VAUTRIN Aurélie
A signé
En son office
L'AN DEUX MILLE VINGT ET
UN
LE QUATORZE DÉCEMBRE



Recueil de signature de Me BARRALIER EMMANUELLE

Mme CAMPILLO MELANIE agissant en qualité de représentant a signé à ANNEMASSE le 14 décembre 2021	
et le notaire Me BARRALIER EMMANUELLE a signé à ANNEMASSE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE QUATORZE DÉCEMBRE	