

# CONSEIL MUNICIPAL

## Procès-Verbal

**Séance du 26 février 2026**

Salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville - Valdahon

**Publié sur le site de la ville de Valdahon le :**

**Visé par : Le Maire de Valdahon, Sylvie LE HIR**

### PRÉSENCES

Conseillers municipaux en exercice : **28**

Le Conseil municipal, convoqué le 13 et 18 février 2026, s'est réuni à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville - 1 Rue de l'Hôtel de Ville - 25800 Valdahon, sous la présidence de Mme Sylvie LE HIR.

La séance est ouverte à 20h00 et levée à 23h11.

**Étaient présents :** Mme Sylvie LE HIR, M. Pierre BENOIT, M. Salih KURT, Mme Rachel LORIN CART-GRANDJEAN, M. Morgan PERRIN, Mme Dominique GUILLEUX, M. Stéphane LESCURE, Mme Christiane KÖNIG, M. Michel PARRENIN, M. Bernard LAPOIRE, M. Bruno DIRAND, Mme Marie-Hélène BALLEE, Mme Colette LOMBARD, M. Noël PERROT, Mme Martine COLLETTE, Mme Agnès MARGUET, M. Bernard ANDREZ, Mme Henriette PROST-TOURNIER, Mme Patricia LIME VIEILLE, M. Guy BRUCHON.

**Étaient absents :** Mme Josiane CHAUVIN, M. Didier MOULIN, M. Florent MANZONI, Mme Morgane OUDOT, Mme Gaëlle JOBERT, M. Didier DUMONT, M. Dominique ROUX, Mme Blandine CHABRIER.

**Secrétaire de séance :** M. Bruno DIRAND.

### Procurations de vote

Mandant/Mandataire : D.MOULIN/M.PERRIN ; F. MANZONI/D. GUILLEUX ; G. JOBERT/B. DIRAND ; D. DUMONT/P. BENOIT.

## TABLE DES MATIERES

<b>ADMINISTRATION GENERALE</b> .....	<b>3</b>
1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE-APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2026	3
<b>FINANCES</b> .....	<b>3</b>
2A. BUDGET PRINCIPAL – VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025.....	3
2B. BUDGET ANNEXE BOIS ET FORETS – VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 .....	3
2C. BUDGET ANNEXE VALLON SAINT MICHEL – VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025.....	4
2D. BUDGET ANNEXE COTEAUX DE BELLEVUE – VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 .....	4
2E. BUDGET ANNEXE VIE NEUVE 3 LES CHENES – VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 .....	5
3A. BUDGET PRINCIPAL – AFFECTATION DU RESULTAT 2025 .....	5
3B. BUDGET ANNEXE BOIS ET FORETS – AFFECTATION DU RESULTAT 2025 .....	5
3C. BUDGET ANNEXE VALLON SAINT MICHEL – AFFECTATION DU RESULTAT 2025 .....	6
3D. BUDGET ANNEXE COTEAUX DE BELLEVUE – AFFECTATION DU RESULTAT 2025.....	6
3E. BUDGET ANNEXE VIE NEUVE 3 LES CHENES – AFFECTATION DU RESULTAT 2025 .....	6
4. REVISION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) N°1 – AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG.....	7
5. REVISION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) N°3 – ANCIEN OFFICE NOTARIAL.....	8
6. REVISION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) N°4 - MAISON DES SERVICES FRANCE SERVICES - REAMENAGEMENT ET RENOVATION DES ESPACES EX-BIBLIOTHEQUE, ACCUEIL ET BUREAUX .....	8
7. REVISION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) N° 5 - AMENAGEMENT DE LA RUE DU 27 AOUT .....	9
8. AUTORISATION DE FONGIBILITE DES CREDITS – BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES – EXERCICE 2026 .....	9
9. BUDGET PRINCIPAL 2026 – RECOURS A L'EMPRUNT .....	10
10A. BUDGET PRINCIPAL – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 .....	10
10B. BUDGET ANNEXE BOIS ET FORETS – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 .....	11
10C. BUDGET ANNEXE VALLONS SAINT MICHEL – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 .....	11
10D. BUDGET ANNEXE COTEAUX DE BELLEVUE – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026.....	11
10E. BUDGET ANNEXE VIE NEUVE 3 LES CHENES – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026.....	12
11. DEMANDE DE RETROCESSION D'UN BIEN EN PORTAGE FONCIER AUPRES DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE – « EX-OFFICE NOTARIAL ».....	12
12. MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX SITUES AU SOUS-SOL DU BATIMENT « EX-MAISON DES NOTAIRES » AU PROFIT DE LA CROIX-ROUGE FRANÇAISE – UNITE LOCALE DES PORTES DU HAUT-DOUBS .....	13
13. ÉVOLUTION DU PROJET COMMUNAL SUR LE SITE DE L'ANCIEN LIDL – POLE SANTE SECOURS – AUTORISATION DONNEE A L'EPF DE CEDER LE BIEN AUX PROFESSIONNELS DE SANTE.....	14
14. LISTE DES DECISIONS 2025 .....	18
15. CONVENTION DE LOCATION AVEC L'ÉCOLE DE MUSIQUE INTERCOMMUNALE DES PORTES DU HAUT-DOUBS (EMIPHD) – BATIMENT « ANCIEN OFFICE NOTARIAL » .....	18
16. CONVENTION ONF – MISE A DISPOSITION DE BOIS FAÇONNES BORD DE ROUTE – FORET COMMUNALE .....	19
<b>DECISIONS DU MAIRE</b> .....	<b>20</b>
<b>INFORMATIONS DU MAIRE</b> .....	<b>20</b>

## ADMINISTRATION GENERALE

### 1. Désignation d'un secrétaire de séance-Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 février 2026

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- nomme M. Bruno DIRAND comme secrétaire de séance,
- approuve le procès-verbal de la séance de Conseil municipal du 12 février 2026

## FINANCES

### 2a. Budget principal – Vote du Compte Financier Unique (CFU) 2025

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoyant la généralisation du Compte Financier Unique (CFU) au plus tard pour les comptes de l'exercice 2026 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la commune de Valdahon ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence les informations essentielles relatives à la situation financière de la collectivité, notamment la présentation des résultats budgétaires, du bilan et du compte de résultat synthétique ;

Considérant que le CFU constitue une procédure entièrement dématérialisée permettant la mise en œuvre de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.2121-14 du Code général des collectivités territoriales applicables au vote du compte administratif et transposables au Compte Financier Unique, dans les séances où le CFU est débattu, le conseil municipal élit son président de séance et le maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote ;

Considérant, dès lors, que le maire ne peut prendre part au vote du Compte Financier Unique ni donner ou recevoir procuration à cette occasion ;

Considérant qu'en application de ces dispositions, Mme le Maire a quitté la séance au moment du vote et que le conseil municipal a siégé sous la présidence de Pierre BENOIT, 1<sup>er</sup> adjoint ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 du budget principal, joint en annexe, présente les résultats de l'exercice et la situation patrimoniale de la commune, et que ses principaux éléments ont été présentés en séance ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune de Valdahon
- Donne pouvoir à Mme le Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 18**

**Contre : 0**

**Abstention : 5**

**Délibération n°2026-24**

*M. COLLETTE : la subvention au CCAS d'un montant de 210 000 € correspond à quelles dépenses ?*

*D. GUILLEUX : ce sont des coûts de personnel notamment*

*S. KURT : à cela s'ajoute une subvention d'équilibre, et aussi de participation aux animations.*

*G. BRUCHON : on observe pour la commune un prévisionnel RH de 2,4 M€, soit une hausse de dépenses de 10 %, pour quelles raisons ?*

*S. KURT : on a prévu un peu large. On avait déjà budgété 2,4 M en 2025. Mais on a moins dépensé en fait. Nous devons tenir compte de hausses telles que celles de la CNRACL, voire d'autres à venir dont on n'a pas connaissance aujourd'hui.*

### 2b. Budget annexe Bois et Forêts – Vote du Compte Financier Unique (CFU) 2025

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoyant la généralisation du Compte Financier Unique (CFU) au plus tard pour les comptes de l'exercice 2026 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la commune de Valdahon ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence les informations essentielles relatives à la situation financière de la collectivité, notamment la présentation des résultats budgétaires, du bilan et du compte de résultat synthétique ;

Considérant que le CFU constitue une procédure entièrement dématérialisée permettant la mise en œuvre de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.2121-14 du Code général des collectivités territoriales applicables au vote du compte administratif et transposables au Compte Financier Unique, dans les séances où le CFU est débattu, le conseil municipal élit son président de séance et le maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote ;

Considérant, dès lors, que le maire ne peut prendre part au vote du Compte Financier Unique ni donner ou recevoir procuration à cette occasion ;

Considérant qu'en application de ces dispositions, Mme le Maire a quitté la séance au moment du vote et que le conseil municipal a siégé sous la présidence de Pierre BENOIT, 1<sup>er</sup> adjoint ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Bois et Forêts, joint en annexe, présente les résultats de l'exercice et la situation patrimoniale de la commune, et que ses principaux éléments ont été présentés en séance ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Bois et Forêts de la commune de Valdahon
- Donne pouvoir à Mme le Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 20                    Contre : 0                    Abstention : 3**  
***Délibération n°2026-25***

### **2c. Budget annexe Vallon Saint Michel – Vote du Compte Financier Unique (CFU) 2025**

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoyant la généralisation du Compte Financier Unique (CFU) au plus tard pour les comptes de l'exercice 2026 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la commune de Valdahon ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence les informations essentielles relatives à la situation financière de la collectivité, notamment la présentation des résultats budgétaires, du bilan et du compte de résultat synthétique ;

Considérant que le CFU constitue une procédure entièrement dématérialisée permettant la mise en œuvre de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.2121-14 du Code général des collectivités territoriales applicables au vote du compte administratif et transposables au Compte Financier Unique, dans les séances où le CFU est débattu, le conseil municipal élit son président de séance et le maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote ;

Considérant, dès lors, que le maire ne peut prendre part au vote du Compte Financier Unique ni donner ou recevoir procuration à cette occasion ;

Considérant qu'en application de ces dispositions, Mme le Maire a quitté la séance au moment du vote et que le conseil municipal a siégé sous la présidence de Pierre BENOIT, 1<sup>er</sup> adjoint ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Vallon Saint Michel, joint en annexe, présente les résultats de l'exercice et la situation patrimoniale de la commune, et que ses principaux éléments ont été présentés en séance ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Vallon Saint Michel de la commune de Valdahon
- Donne pouvoir à Mme le Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 22                    Contre : 0                    Abstention : 1**  
***Délibération n°2026-26***

### **2d. Budget annexe Coteaux de Bellevue – Vote du Compte Financier Unique (CFU) 2025**

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoyant la généralisation du Compte Financier Unique (CFU) au plus tard pour les comptes de l'exercice 2026 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la commune de Valdahon ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence les informations essentielles relatives à la situation financière de la collectivité, notamment la présentation des résultats budgétaires, du bilan et du compte de résultat synthétique ;

Considérant que le CFU constitue une procédure entièrement dématérialisée permettant la mise en œuvre de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.2121-14 du Code général des collectivités territoriales applicables au vote du compte administratif et transposables au Compte Financier Unique, dans les séances où le CFU est débattu, le conseil municipal élit son président de séance et le maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote ;

Considérant, dès lors, que le maire ne peut prendre part au vote du Compte Financier Unique ni donner ou recevoir procuration à cette occasion ;

Considérant qu'en application de ces dispositions, Mme le Maire a quitté la séance au moment du vote et que le conseil municipal a siégé sous la présidence de Pierre BENOIT, 1<sup>er</sup> adjoint ;  
Considérant que le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Coteaux de Bellevue, joint en annexe, présente les résultats de l'exercice et la situation patrimoniale de la commune, et que ses principaux éléments ont été présentés en séance ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Coteaux de Bellevue de la commune de Valdahon
- Donne pouvoir à Mme le Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 21                    Contre : 0                    Abstention : 2**  
***Délibération n°2026-27***

### **2e. Budget annexe Vie Neuve 3 Les Chênes – Vote du Compte Financier Unique (CFU) 2025**

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoyant la généralisation du Compte Financier Unique (CFU) au plus tard pour les comptes de l'exercice 2026 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la commune de Valdahon ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence les informations essentielles relatives à la situation financière de la collectivité, notamment la présentation des résultats budgétaires, du bilan et du compte de résultat synthétique ;

Considérant que le CFU constitue une procédure entièrement dématérialisée permettant la mise en œuvre de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable public ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.2121-14 du Code général des collectivités territoriales applicables au vote du compte administratif et transposables au Compte Financier Unique, dans les séances où le CFU est débattu, le conseil municipal élit son président de séance et le maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote ;

Considérant, dès lors, que le maire ne peut prendre part au vote du Compte Financier Unique ni donner ou recevoir procuration à cette occasion ;

Considérant qu'en application de ces dispositions, Mme le Maire a quitté la séance au moment du vote et que le conseil municipal a siégé sous la présidence de Pierre BENOIT, 1<sup>er</sup> adjoint ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Vie Neuve 3 Les Chênes, joint en annexe, présente les résultats de l'exercice et la situation patrimoniale de la commune, et que ses principaux éléments ont été présentés en séance ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Vie Neuve 3 Les Chênes de la commune de Valdahon
- Donne pouvoir à Mme le Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 22                    Contre : 0                    Abstention : 1**  
***Délibération n°2026-28***

### **3a. Budget principal – Affectation du résultat 2025**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2311-5 et suivants ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune, examiné préalablement par le Conseil Municipal du 26 février 2026 ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 a arrêté les résultats de l'exercice et déterminé :

- le résultat de la section de fonctionnement ;
- le solde d'exécution de la section d'investissement ;
- les restes à réaliser en recettes et en dépenses ;

Considérant que, conformément aux dispositions budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, le résultat de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;

Considérant que les montants correspondants figurent dans les documents budgétaires joints en annexe ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide l'affectation du résultat 2025 du budget principal conformément au tableau joint en annexe
- Autorise Mme le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 19                    Contre : 0                    Abstention : 5**  
***Délibération n°2026-29***

### **3b. Budget annexe Bois et Forêts – Affectation du résultat 2025**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2311-5 et suivants ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Bois et Forêts de la commune, examiné préalablement par le Conseil Municipal du 26 février 2026 ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 a arrêté les résultats de l'exercice et déterminé :

- le résultat de la section de fonctionnement ;
- le solde d'exécution de la section d'investissement ;
- les restes à réaliser en recettes et en dépenses ;

Considérant que, conformément aux dispositions budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, le résultat de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;

Considérant que les montants correspondants figurent dans les documents budgétaires joints en annexe ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide l'affectation du résultat 2025 du budget annexe Bois et Forêts conformément au tableau joint en annexe
- Autorise Mme le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 21                    Contre : 0                    Abstention : 3**  
***Délibération n°2026-30***

### **3c. Budget annexe Vallon Saint Michel – Affectation du résultat 2025**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2311-5 et suivants ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Vallon Saint Michel de la commune, examiné préalablement par le Conseil Municipal du 26 février 2026 ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 a arrêté les résultats de l'exercice et déterminé :

- le résultat de la section de fonctionnement ;
- le solde d'exécution de la section d'investissement ;
- les restes à réaliser en recettes et en dépenses ;

Considérant que, conformément aux dispositions budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, le résultat de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;

Considérant que les montants correspondants figurent dans les documents budgétaires joints en annexe ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide l'affectation du résultat 2025 du budget annexe Vallon Saint Michel conformément au tableau joint en annexe
- Autorise Mme le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 22                    Contre : 0                    Abstention : 2**  
***Délibération n°2026-31***

### **3d. Budget annexe Coteaux de Bellevue – Affectation du résultat 2025**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2311-5 et suivants ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Coteaux de Bellevue de la commune, examiné préalablement par le Conseil Municipal du 26 février 2026 ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 a arrêté les résultats de l'exercice et déterminé :

- le résultat de la section de fonctionnement ;
- le solde d'exécution de la section d'investissement ;
- les restes à réaliser en recettes et en dépenses ;

Considérant que, conformément aux dispositions budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, le résultat de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;

Considérant que les montants correspondants figurent dans les documents budgétaires joints en annexe ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide l'affectation du résultat 2025 du budget annexe Coteaux de Bellevue conformément au tableau joint en annexe
- Autorise Mme le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

**Rapport adopté à l'unanimité :                    Pour : 22                    Contre : 0                    Abstention : 2**  
***Délibération n°2026-32***

### **3e. Budget annexe Vie neuve 3 Les Chênes – Affectation du résultat 2025**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2311-5 et suivants ;

Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Vie Neuve 3 Les Chênes de la commune, examiné préalablement par le Conseil Municipal du 26 février 2026 ;

Considérant que le Compte Financier Unique 2025 a arrêté les résultats de l'exercice et déterminé :

- le résultat de la section de fonctionnement ;
- le solde d'exécution de la section d'investissement ;
- les restes à réaliser en recettes et en dépenses ;

Considérant que, conformément aux dispositions budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, le résultat de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ;

Considérant que les montants correspondants figurent dans les documents budgétaires joints en annexe ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide l'affectation du résultat 2025 du budget annexe Vie Neuve 3 Les Chênes conformément au tableau joint en annexe
- Autorise Mme le Maire ou son représentant à procéder aux inscriptions budgétaires correspondantes.

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 23**

**Contre : 0**

**Abstention : 1**

**Délibération n°2026-33**

#### 4. Révision de l'Autorisation de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) n°1 – Aménagement du Centre Bourg

Conformément aux articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP).

Cette procédure permet à la commune de ne pas faire supporter au budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais seules les dépenses à régler au cours de l'exercice.

Par délibération du 6 avril 2023, le Conseil Municipal a autorisé la création d'une Autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) pour le projet d'aménagement urbain du centre bourg prévu dans le dispositif Petites Villes de Demain

Par délibération du 4 avril 2024, le Conseil Municipal a autorisé la révision de cette AP/CP en raison d'une nouvelle répartition des CP et du coût des travaux eaux usées (2 852 €) à déduire car pris en charge par la CCPHD (2 852 €).

Par délibération du 3 avril 2025, le Conseil Municipal a autorisé la révision de cette AP/CP en raison d'une régularisation du montant de l'AP et de l'actualisation du montant total réel des CP.

Par délibérations du 3 novembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 et la DM n°13, relatifs à un ajustement de programmes de travaux sur la RD 50 et sur la RD 461, modifiant par conséquence le montant total du marché.

Ces délibérations précisent que l'AP/CP n°1 correspondant à cette opération fera l'objet de révision lors du vote du budget prévisionnel 2026.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de réviser cette AP/CP de la manière suivante :

Identifiant <sup>o</sup>	Budget	Numéro d'opération budgétaire	Libellé	Montant total TTC estimé de l'opération	Dépenses TTC déjà réalisées avant création de l'AP/CP	Autorisation de Programme (AP) en TTC	Crédits de paiement (CP) en TTC		
							CP Payé au 31/12/24	CP 2025	CP 2026
AP n°1	Principal	21071	Petites Villes de demain – plan de circulation	4 617 247,00€	346 620 €	4 270 627,00€	2 258 590,81€	1 653 387,99€	358 648,20 €

Les crédits de paiement 2026 sont inscrits au Budget prévisionnel 2026 sur l'opération concernée.

Le plan de financement prévisionnel de l'AP/CP n°1 visée ci-dessus est actualisé de la manière suivante :

Coût total estimé projet	ETAT DETR/DSIL*	ETAT Fonds Vert*	Région BFC C2R	Conseil Départemental Doubs OPSA	Conseil Départemental Doubs Contrat P@C	Commune Fonds propre*	Commune Emprunts
4 617 247,00 €	103 780,82 €	29 220,00 €	400 000,00 €	498 248,00 €	113 270,00 €	1 244 796,43 €	2 500 000,00€

\* FCTVA restant à déduire

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal autorise Madame le Maire ou son représentant à :

- Réviser l'Autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) ci-dessus présentée,
- Signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 20**

**Contre : 0**

**Abstention : 4**

**Délibération n°2026-34**

## 5. Révision de l'Autorisation de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) n°3 – Ancien office notarial

Conformément aux articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP).

Cette procédure permet à la commune de ne pas faire supporter au budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais seules les dépenses à régler au cours de l'exercice.

Par délibération du 12 septembre 2024, le Conseil Municipal a autorisé la création d'une Autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) pour le projet de travaux de mise aux normes accessibilité, sécurité incendie et électrique du bâtiment « ancien office notarial ».

Par délibération du 3 avril 2025, cette AP/CP a fait l'objet d'une modification, les crédits prévus en 2024 n'ayant pas été engagés.

Par délibération du 18 septembre 2025, le Conseil Municipal a autorisé la révision de cette AP/CP n°3 en raison de travaux complémentaires à intégrer.

Par conséquent, dans le cadre du vote du budget prévisionnel 2026, il convient de réviser cette AP/CP de la manière suivante :

Identification	Budget	Numéro d'opération budgétaire	Libellé	Coût prévisionnel total estimé TTC	Autorisation de Programme (AP) en TTC	Crédits de paiement (CP) en TTC		
						2024	2025	2026
AP n°3	Principal	2407	Travaux mise aux normes	280 000.00€	280 000.00€	0€	29 083.30€	250 916.70€

Le plan de financement prévisionnel de l'AP/CP n°3 visée ci-dessus est actualisé de la manière suivante :

Coût total TTC estimé projet	ETAT DETR/DSIL	Commune Fonds propre*
280 000.00€	34 000.00€	246 000.00€

\* FCTVA restant à déduire

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- autorise la révision de l'Autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) n°3 ci-dessus présentée,
- autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 22**

**Contre : 0**

**Abstention : 2**

**Délibération n°2026-35**

## 6. Révision de l'Autorisation de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) n°4 - Maison des Services France Services - Réaménagement et rénovation des espaces ex-bibliothèque, accueil et bureaux

Conformément aux articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP).

Cette procédure permet à la commune de ne pas faire supporter au budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais seules les dépenses à régler au cours de l'exercice.

Par délibération du 3 avril 2025, le Conseil Municipal a autorisé la création d'une autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) pour le projet de réaménagement et la rénovation des espaces ex-bibliothèque, accueil et bureaux de la Maison des Services France Service.

Dans le cadre du vote du budget principal 2026, il convient de réviser cette AP/CP de la manière suivante :

Identification	Budget	Numéro d'opération budgétaire	Libellé	Autorisation Programme (AP) de en TTC	Crédits de paiement (CP) en TTC	
					2025	2026
AP n°4	Principal	25041	Aménagement MDS - Projet AMI LILA	270 000 €	12 979.22 €	257 020.78 €

Le plan de financement prévisionnel reste inchangé de la manière suivante :

ETAT DETR/DSIL	Département du Doubs	Caisse Familiale d'Allocation	Fonds propres commune*	TOTAL TTC
60 000 €	45 000 €	15 000 €	150 000 €	270 000 €

\* FCTVA restant à déduire

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- autorise la révision de l'Autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) n°4 ci-dessus présentée,
- autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 1**  
**Délibération n°2026-36**

### 7. Révision de l'Autorisation de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) n° 5 - Aménagement de la Rue du 27 août

Conformément aux articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP).

Cette procédure permet à la commune de ne pas faire supporter au budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais seules les dépenses à régler au cours de l'exercice.

Par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2025, le Conseil Municipal a autorisé la création d'une autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) n°5 pour le projet d'aménagement de la rue du 27 Août, d'un montant de 300 000 € TTC.

À la suite des études réalisées et des arbitrages intervenus, cette opération a été recentrée sur un aménagement plus modeste, limité aux travaux strictement nécessaires. Ce redimensionnement conduit à revoir le périmètre initial de l'opération ainsi que son enveloppe financière.

Il est ainsi proposé de réviser l'autorisation de programme et de fixer son montant à 100 000 € TTC.

À ce jour, des dépenses ont déjà été mandatées à hauteur de 1 874 €, lesquelles demeurent imputées sur cette autorisation de programme.

Il convient en conséquence de réviser cette AP/CP de la manière suivante :

Identification	Budget	Numéro d'opération budgétaire	Libellé	Autorisation de Programme (AP) en TTC	Crédits de paiement (CP) en TTC	
					2025	2026
AP n°5	Principal	25011	Aménagement de la rue du 27 août	100 000.00 €	1 874.10 €	98 125.90 €

Les subventions éventuelles relatives à ce projet, en cours d'étude, seront présentées ultérieurement.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, il est demandé au Conseil Municipal :

- autorise la révision de l'Autorisation de Programme Crédits de Paiement (AP/CP) n°5 ci-dessus présentée,
- autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Rapport adopté à l'unanimité : Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 4**  
**Délibération n°2026-37**

*P. BENOIT précise que la commune ré-installe le double sens rue du 27 août, comme validé en C°.*

### 8. Autorisation de fongibilité des crédits – Budget principal et budgets annexes – Exercice 2026

La commune applique la nomenclature budgétaire et comptable M57 pour son budget principal et ses budgets annexes.

Sous la nomenclature M14, il était possible de voter des crédits pour dépenses imprévues pouvant être virés vers d'autres chapitres en cas d'insuffisance de crédits.

En M57, ce dispositif est remplacé par la possibilité pour l'ordonnateur de procéder à des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre au sein d'une même section, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, conformément à l'article L.5217-10-6 du Code général des collectivités territoriales.

Cette fongibilité permet notamment d'ajuster, en cours d'exécution, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle facilite également la réalisation d'opérations purement techniques et contribue à améliorer la réactivité et l'efficacité de l'exécution budgétaire.



Le Conseil municipal a été informé, préalablement au vote du budget, des modalités de fongibilité des crédits applicables à l'exercice 2026.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- approuve le budget primitif du budget principal 2026 de la commune de Valdahon ;
- approuve le versement des subventions à des tiers telles que proposées ;
- autoriser Madame le Maire ou son représentant à effectuer les démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

**Rapport adopté à la majorité : Pour : 19**

**Contre : 2**

**Abstention : 3**

**Délibération n°2026-40**

#### **10b. Budget annexe Bois et Forêts – Vote du budget primitif 2026**

Lors de sa séance du 12 février 2026, le Conseil municipal a débattu des orientations budgétaires de la Ville pour l'année 2026.

À partir de ces orientations et des besoins recensés, a été élaboré le projet de budget primitif du budget annexe « Bois et Forêts » pour l'exercice 2026, soumis à l'adoption du Conseil municipal.

Il est proposé d'adopter le budget primitif du budget annexe « Bois et Forêts » pour l'exercice 2026, tel que décrit dans les documents annexés et conformément aux tableaux joints en annexe :

- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement ;
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le Conseil municipal a été informé, préalablement au vote du budget primitif du budget annexe « Bois et Forêts », des modalités de fongibilité des crédits applicables à l'exercice 2026.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- approuve le budget primitif du budget annexe « Bois et Forêts » de la commune de Valdahon pour l'exercice 2026 ;
- autorise Madame le Maire ou son représentant à effectuer les démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 22**

**Contre : 0**

**Abstention : 2**

**Délibération n°2026-41**

#### **10c. Budget annexe Vallons Saint Michel – Vote du budget primitif 2026**

Lors de sa séance du 12 février 2026, le Conseil municipal a débattu des orientations budgétaires de la Ville pour l'année 2026.

À partir de ces orientations et des besoins recensés, a été élaboré le projet de budget primitif du budget annexe « Vallons Saint Michel » pour l'exercice 2026, soumis à l'adoption du Conseil municipal.

Il est proposé d'adopter le budget primitif du budget annexe « Vallons Saint Michel » pour l'exercice 2026, tel que décrit dans les documents annexés et conformément aux tableaux joints en annexe :

- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement ;
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le Conseil municipal a été informé, préalablement au vote du budget primitif du budget annexe « Vallons Saint Michel », des modalités de fongibilité des crédits applicables à l'exercice 2026.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- approuve le budget primitif du budget annexe « Vallons Saint Michel » de la commune de Valdahon pour l'exercice 2026 ;
- autorise Madame le Maire ou son représentant à effectuer les démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 22**

**Contre : 0**

**Abstention : 2**

**Délibération n°2026-42**

#### **10d. Budget annexe Coteaux de Bellevue – Vote du budget primitif 2026**

Lors de sa séance du 12 février 2026, le Conseil municipal a débattu des orientations budgétaires de la Ville pour l'année 2026.

À partir de ces orientations et des besoins recensés, a été élaboré le projet de budget primitif du budget annexe « Coteaux de Bellevue » pour l'exercice 2026, soumis à l'adoption du Conseil municipal.

Il est proposé d'adopter le budget primitif du budget annexe « Coteaux de Bellevue » pour l'exercice 2026, tel que



Le projet porté par la commune de Valdahon étant désormais sur le point de se concrétiser, il est proposé au conseil municipal de solliciter auprès de l'EPF BFC la rétrocession du bien susmentionné au profit de la commune.

La rétrocession interviendra moyennant le prix d'acquisition acquitté par l'EPF BFC, majoré des frais engagés, dont la liste non exhaustive est la suivante (certains coûts étant calculés à la date de signature de l'acte de rétrocession) :

- Prix d'acquisition initial : 300 000,00 €
- Frais d'acte notarié initiaux : 4 253,05 €
- Taxe foncière 2025 : 2 690,00 €

Soit un total provisoire de 306 943,05 €, auquel s'ajouteront le solde des frais de portage ainsi que la refacturation du coût de renouvellement des diagnostics amiante et DPE engagés par l'EPF BFC, et duquel seront déduits les loyers perçus au cours de la période de portage, reversés à la commune pour un montant de 18 090,32 €.

Le prix de rétrocession pourra, le cas échéant, être soumis à la taxe sur la valeur ajoutée selon le régime fiscal applicable au bien au jour de la cession.

Le montant définitif de la rétrocession sera arrêté par l'EPF BFC à la date de signature de l'acte notarié, conformément aux stipulations de la convention opérationnelle et aux dispositions du règlement intérieur.

Il conviendra également de procéder au règlement du solde des frais de portage lors de la signature de l'acte de rétrocession.

Dans l'hypothèse où l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours serait émis au nom de l'EPF BFC, la commune s'engage à en assurer le remboursement à première demande, ainsi qu'à rembourser tout autre frais afférent au bien qui viendrait à être réglé par l'EPF BFC postérieurement à la signature de l'acte notarié de rétrocession.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le conseil municipal :

- DÉCIDE de demander à l'Établissement Public Foncier Bourgogne Franche-Comté (EPF BFC) la rétrocession du bien immobilier en portage foncier dénommé « ex-office notarial », situé à Valdahon, cadastré section AH n°262 ;
- ACCEPTE la rétrocession dudit bien au prix d'acquisition payé par l'EPF BFC, majoré de l'ensemble des frais engagés au titre de l'opération de portage foncier, conformément aux stipulations de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF BFC, et déduction faite des loyers perçus pendant la durée du portage, le montant définitif étant arrêté à la date de signature de l'acte notarié ;
- PRÉCISE que le prix de rétrocession pourra, le cas échéant, être soumis à la taxe sur la valeur ajoutée selon le régime fiscal applicable au bien au jour de la cession ;
- S'ENGAGE à rembourser à l'EPF BFC, à première demande, toute taxe foncière ou tout autre frais afférent au bien qui viendrait à être appelé ou réglé postérieurement à la signature de l'acte notarié de rétrocession ;
- AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à signer l'acte notarié de rétrocession ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 23**

**Contre : 0**

**Abstention : 1**

**Délibération n°2026-45**

## **12. Mise à disposition de locaux communaux situés au sous-sol du bâtiment « ex-maison des notaires » au profit de la Croix-Rouge française – Unité locale des Portes du Haut-Doubs**

Le Conseil municipal de la Commune de Valdahon,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Considérant que la Croix-Rouge française – Unité locale des Portes du Haut-Doubs exerce sur le territoire communal des missions d'intérêt général à caractère humanitaire et social,

Considérant la volonté de la Commune de Valdahon de soutenir l'action de cette association en facilitant l'exercice de ses activités,

Considérant que la Commune dispose de locaux disponibles situés au sous-sol du bâtiment communal dit « ex-maison des notaires » hors garages, 7 place Charles de Gaulle à Valdahon,

Considérant que ces locaux peuvent être mis à disposition de la Croix-Rouge française – Unité locale des Portes du Haut-Doubs pour les besoins de ses activités associatives,

Considérant que cette mise à disposition est consentie moyennant un loyer mensuel de 203€ soit 609 € par trimestre, révisable annuellement selon l'indice des loyers des activités tertiaires,

Considérant qu'il convient de formaliser cette occupation par une convention précisant les droits et obligations des parties, la durée, les conditions d'utilisation des locaux, les modalités financières et les conditions de résiliation,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 – D'approuver la mise à disposition, de locaux communaux situés au sous-sol du bâtiment « ex-maison des notaires » hors garages, pour une superficie de 113m<sup>2</sup>, 7 place Charles de Gaulle à Valdahon, au profit de la Croix-Rouge française – Unité locale des Portes du Haut-Doubs.

Article 2 – De fixer le montant du loyer à 203 € mensuel soit 609€ par trimestre, révisable annuellement selon l'Indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE, dans les conditions prévues par la convention.

Article 3 – D'approuver les termes de la convention de mise à disposition des locaux à intervenir entre la Commune de Valdahon et la Croix-Rouge française – Unité locale des Portes du Haut-Doubs.

Article 4 – D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 – De dire que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal.

**Rapport adopté à l'unanimité :**

**Pour : 23**

**Contre : 0**

**Abstention : 1**

**Délibération n°2026-46**

*P. LIME VIEILLE demande ce qu'il en est des normes de sécurité.*

*D. GUILLEUX répond que tout est aux normes. Le garage servira pour le véhicule de la Police municipale en partie, et pour entreposer tables et matériels d'animations sur l'autre partie.*

*Elle précise que le montant du loyer est le même qu'avant, et que le Secours catholique et les restaurants du cœur ne paient pas de loyer pour leur part.*

*S. LE HIR ajoute qu'il conviendra d'harmoniser ces situations. Elle ajoute qu'il s'agit d'une participation, pas d'un loyer complet.*

### **13. Évolution du projet communal sur le site de l'ancien LIDL – Pôle santé secours – Autorisation donnée à l'EPF de céder le bien aux professionnels de santé**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 213-11 et L. 300-1 et suivants,

Considérant que la commune a sollicité l'EPF dans le cadre d'un portage foncier du site de l'ancien LIDL, situé 18, grande rue 25800 Valdahon (ci-après dénommé « le bien »),

Considérant que les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement intérieur. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, a été conclue entre la commune et l'EPF le 4 mars 2021,

Considérant que par deux délibérations du Conseil municipal en date des 28 mai 2020 et 25 février 2021, la Commune de VALDAHON, titulaire du droit de préemption urbain, a délégué l'exercice dudit droit à Madame le Maire de la commune, et autorisé Madame le Maire à subdéléguer ce droit à l'EPF et que par un arrêté de Madame le Maire, en date du 1er mars 2021, cette dernière a subdélégué à l'EPF le droit de préemption urbain portant sur le bien,

Considérant que suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis par voie de préemption, pour le compte de la commune, le bien alors cadastré section AO n°12, lieudit « 18 grande rue », d'une contenance de 56a 72ca, en vue d'y réaliser une salle polyvalente,

Considérant que ce projet initial de salle polyvalente sur le site de l'ancien LIDL a été réexaminé au regard de contraintes techniques, fonctionnelles et financières,

Considérant qu'il est apparu que l'implantation d'une salle polyvalente sur ce site nécessiterait des travaux de transformation lourds et coûteux pour un rendu fonctionnel et qualitatif limité,

Considérant en outre que les perspectives de subventions mobilisables pour un tel projet se sont révélées significativement inférieures aux estimations initiales, entraînant un reste à charge élevé pour la Commune,

Considérant le fort intérêt de professionnels de santé pour acquérir cet ensemble immobilier et qu'il est dès lors apparu opportun, dans un souci de bonne gestion des deniers publics et d'adaptation aux besoins du territoire, de faire évoluer le projet initial vers un projet de pôle santé-soins non programmés,

Considérant qu'un tel projet répondrait parfaitement à la nécessaire évolution des besoins du territoire en matière d'accès aux soins, de permanence médicale et de services de premiers secours,

Considérant la volonté de la Commune de Valdahon de faire évoluer le projet initialement envisagé vers la création d'un pôle santé-soins non programmés,

Considérant que ce nouveau projet répond à un objectif d'intérêt général,

Considérant que selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Valdahon s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur,

Considérant que le règlement intérieur adopté le 3 décembre 2025 dans son article 12-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage,

Considérant que le prix global de rétrocession est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature, versées aux propriétaires, locataires et ayants droit, des frais de proto-aménagement (études et travaux) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...) et que la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien,

Considérant que France Domaine a estimé la valeur vénale du bien par un avis en date du 06/11/2025 référencé 2025-25578-61251,

Considérant la note de présentation du projet médical et de secours, annexée au dossier, exposant les besoins et l'intérêt structurant pour le territoire en matière d'accès aux soins, de permanence médicale et d'offre paramédicale, et démontrant la nécessité d'un accompagnement financier communal ;

Considérant que l'opération impose aux acquéreurs des contraintes spécifiques d'aménagement, d'organisation fonctionnelle et de maintien dans la durée d'une destination exclusivement dédiée à un pôle santé secours, encadrée par des conditions résolutoires, un droit de préférence communal et un contrôle de la destination du bien pendant dix ans ;

Considérant que ces obligations sont imposées pendant une durée minimale de dix ans et conditionnent la valorisation future du bien ;

Considérant que ces obligations limitent la valorisation libre du bien, excluent toute logique spéculative et affectent directement l'équilibre économique de l'opération ;

Considérant que la participation financière de la commune, matérialisée par une décote de 10 %, constitue un accompagnement strictement proportionné permettant la réalisation effective du projet de santé sur le territoire communal, sans lequel l'opération ne pourrait être menée dans des conditions économiques compatibles avec l'installation durable de professionnels de santé ;

Considérant que la négociation de prix est exclusivement justifiée par les contraintes durables liées à l'accueil et au fonctionnement d'un équipement de santé ouvert au public et qu'elle ne constitue pas une aide à l'acquisition patrimoniale du bien, lequel demeure durablement affecté à une mission d'intérêt général au bénéfice direct de la population,

Il est donc proposé au Conseil Municipal de demander à l'EPF la rétrocession du bien indiqué ci-dessus dans les conditions suivantes :

- La vente s'effectuera au profit d'une société unique en cours de constitution, composée de professionnels de santé exerçant au sein du pôle ;

Dans ce cas,

- o Elle aura lieu, après application de la minoration prévue ci-après, moyennant le prix de 891 000 € HT résultant de l'application de la décote au regard des contraintes du projet, taxe sur la valeur ajoutée en vigueur en sus, le cas échéant.
- o La commune reste redevable du reste à charge  
En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-après (article 12-1 du règlement intérieur de l'EPF).  
Les frais de portage arrêtés au jour de l'acte de vente viendront clôturer le portage et restent également à la charge de la commune.  
La commune s'engage alors à rembourser ce restant dû à l'EPF à première demande ainsi que les frais éventuels qui seraient réglés par l'EPF postérieurement à l'acte notarié de rétrocession, et d'émettre le mandat correspondant à réception de l'avis des sommes à payer.
- o L'acte de vente notarié au profit du tiers acquéreur devra inclure :
  - Un engagement à réaliser et maintenir un ensemble immobilier à usage principal de pôle santé secours, comprenant l'accueil de professionnels de santé et de services de premiers secours, à but médical, paramédical, ou bien être.
  - Un droit de préférence pendant 10 ans au profit de la commune de Valdahon, en cas de cession totale ou partielle du bien, et en cas de changement de destination principal du bien. Etant précisé que ce droit de préférence ne s'applique pas aux cessions et attributions entre associés, aux cessions au profit de société ou structures d'exercice des professionnels de santé intervenant dans le pôle, projet paramédical ou service à la personne ou bien être, et ni aux divisions nécessaires au fonctionnement interne du pôle santé secours.
  - Un accord préalable de la commune en cas de modification substantielle conduisant à un changement de destination principal du bien ou à l'abandon du projet de pôle santé secours.
- À défaut pour l'EPF de revendre le bien à une société unique dans les conditions précitées, la commune s'engage au rachat moyennant le prix de rétrocession contractuel, dont la liste non exhaustive est la suivante (certains coûts étant calculés en fonction de la date de signature de rétrocession) :
  - o Prix d'acquisition initial : 990 000 euros
  - o Frais d'acte notarié initiaux : 10 432,96 euros
  - o Frais d'électricité : 909,43 euros
  - o Taxe foncière de 2025 : 11 495,00 euros

Le cas échéant, une taxe sur la valeur ajoutée pourra être appliquée.

Le paiement du prix mentionnera par ailleurs le montant des loyers perçus par l'EPF pendant le portage foncier (au 31/01/2026, les loyers perçus sont de 42 800 €), qui viendront en déduction du prix de rétrocession contractuel tel que précisé ci-dessus.

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage dû lors de la signature de l'acte de rétrocession.

Enfin, au cas où des frais éventuels seraient réglés par l'EPF postérieurement à l'acte notarié de rétrocession, la commune s'engage alors à les rembourser à première demande.

Après en avoir délibéré, il est demandé au Conseil Municipal de décider :

Article 1 – De prendre acte de l'évolution du projet communal porté sur le site de l'ancien LIDL, initialement destiné à l'accueil d'une salle polyvalente, vers la réalisation d'un pôle santé secours.

Article 2 – De demander à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit d'une société unique en cours de constitution, composée de professionnels de santé exerçant au sein du pôle.

Dans le cas contraire, la rétrocession s'effectuera alors au profit de la commune de Valdahon.

Article 3 – D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte, convention ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment avec l'EPF Doubs BFC.

Article 4 – D'approuver que le règlement du restant dû à l'EPF Doubs BFC est à la charge de la commune, d'un montant de 99 000 € HT, ainsi que les frais de portage pour clôturer cette opération. Les crédits sont disponibles au budget primitif 2026, aux chapitre et article correspondants, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une délibération budgétaire complémentaire.

Article 5 – De fixer le prix de cession du bien sur la base de l'estimation du service des Domaines, soit 990 000 € HT, auquel est appliquée une décote de 10 %, représentant un montant de 99 000 € HT, pris en charge par la Commune de Valdahon, et majoré de l'ensemble des frais engagés par l'EPF BFC sur ce bien.

Article 6 – De préciser que le prix de cession acquitté par les acquéreurs s'élèvera à 891 000 € HT.

Article 7 – De préciser que la cession du bien fera l'objet de conditions particulières :

Afin de garantir la réalisation de l'opération présentant un caractère d'intérêt général, la cession sera consentie sous les conditions suivantes, qui devront être insérées à l'acte authentique :

### 1. Affectation du bien

L'acquéreur s'engage à réaliser et maintenir sur le site un ensemble immobilier à usage principal de pôle santé secours, comprenant l'accueil de professionnels de santé et de services de premiers secours, à but médical, paramédical, ou bien être.

### 2. Droit de préférence de la commune

Pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique, toute cession du bien entraînant la sortie totale ou partielle du projet de pôle santé secours, ou un changement de destination principal du bien, devra être précédée d'une notification à la commune de Valdahon qui bénéficiera d'un droit de préférence.

Ce droit de préférence ne s'applique pas :

- aux cessions ou attributions entre associés,
- aux cessions au profit de sociétés ou structures d'exercice des professionnels de santé intervenant dans le pôle, projet paramédical ou service à la personne ou bien être,
- ni aux divisions nécessaires au fonctionnement interne du pôle santé secours.

### 3. Modification du projet

Toute modification substantielle conduisant à un changement de destination principal du bien ou à l'abandon du projet de pôle santé secours devra faire l'objet d'un accord préalable de la commune.

Article 8 – De préciser que ces stipulations à l'article 7 seront intégrées à l'acte notarié de vente et constitueront des conditions essentielles de la cession ;

Article 9 – D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte, convention ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment avec l'EPF Doubs BFC.

Article 10 – De dire que la participation financière de la Commune, d'un montant de 99 000 € HT, sera imputée sur les crédits inscrits au budget primitif 2026, aux chapitre et article correspondants, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une délibération budgétaire complémentaire.

### **Après cette présentation, les élus posent aux médecins les questions ci-dessous :**

*P. LIME VIEILLE : c'est un très beau projet pour le territoire. Mais vous ne parlez pas de l'ARS ni de la CTPS du territoire. Avant d'acheter, il faut peut-être étudier si ce projet est réalisable ?*

*Réponse des médecins : le projet a été étudié sur le plan réglementaire et administratif, nous n'avons pas le souci concernant l'approbation par l'ARS, excepté pour la pharmacie. Donc l'ARS n'est pas au courant à ce stade.*

*Car ici on a un objectif économique en sus d'un objectif médical. Nous sommes en concurrence avec des commerciaux. Je suis resté jusqu'à présent discret exprès.*

*Idem avec la CPTS : peut-être y a-t-il un projet concurrent ? Je veux sécuriser mon projet. On commence seulement à communiquer depuis ce projet de délibération.*

*J'irai bien sûr rencontrer non seulement la CPTS de Valdahon, mais aussi celles de Morteau et d'autres territoires qui sont aussi concernées. Les CPTS seront mises à contribution.*

*N. PERROT : c'est un très beau projet. Au niveau de la commune, on a encore + de 1 ha de terrain qui peut vous être vendu pour réaliser un projet évolutif.*

Réponse des médecins : nous avons besoin de 400 m<sup>2</sup> et 40 places pour des ophtalmologistes, mais il y a d'autres projets pour d'autres spécialités aussi. On va être en capacité maximale, l'ensemble du bâtiment sera bien utilisé.  
N. PERROT : si ce projet est d'ampleur, on n'aura plus de places de parkings. Une étude comparative avec les 1 ha de terrain était plutôt à envisager, me semble-t-il, au quartier santé.

Réponse des médecins : votre pôle médical est très appréciable. Ce serait très intéressant de se mettre à cet endroit. Mais financièrement, une construction totale représente un coût plus élevé (2 500 € de plus / m<sup>2</sup> par rapport au coût de ce projet). Il aurait fallu de plus créer un parking. Cette idée n'est pas réalisable financièrement pour nous. Par ailleurs, il faut que le projet démarre vite pour retenir les médecins intéressés. Même si votre remarque a du sens, les contraintes qui y sont liées et que nous avons étudiées, ne rendent pas cette idée intéressante.

M. COLLETTE : la commune a créé le parking mutualisé à cet endroit (quartier santé), avec un prix préférentiel sur le terrain.

Réponse des médecins : c'est une initiative immobilière de notre part, ce projet s'offre à nous et nous faisons le choix de le saisir.

S. LESCURE : ces questions ne concernent pas les médecins, on pourra en débattre après.

Réponse des médecins : au tarif de la construction neuve, ce projet est plus intéressant et on est pressé.

M. COLLETTE : selon moi, le coût de réalisation sera élevé.

P. LIME VIEILLE : le PLUi n'accepte pas de parapharmacie.

S. LE HIR : la mise en conformité est en cours.

Réponse du pharmacien : je n'ai pas de projet immédiatement. L'objectif premier est d'attirer des médecins spécialistes. En 1 semaine, le retour sur investissement est important. Plus il y aura de médecins et mieux ce sera. Il n'y aura pas besoin de parapharmacie. Si on n'arrive pas à louer ou vendre rapidement, on avisera. On a rencontré la CCPHD au sujet de PLUi qui nous a dit que ce dossier est en cours, et ne présente pas de difficulté en soi.

Réponse des médecins : la CCPHD et son Président ont vraiment envie que ce projet se réalise. La parapharmacie ne se fera peut-être pas, mais c'est secondaire.

Des médecins à Valdahon ne prennent pas de nouveaux patients, ils ne peuvent pas être contre un tel projet qui va créer des synergies.

A la polyclinique le projet a été présenté : adhésion totale. On a grand espoir de remplir le bâtiment.

P. LIME VIEILLE : tout le monde se plaint de la circulation au centre de Valdahon. Si le pôle santé-soins non programmés accueillent 10 000 patients, cela va augmenter l'impact sur les difficultés de circulation.

S. LE HIR : c'est hors sujet car si une autre activité commerciale s'installe, l'impact sera identique.

M. COLLETTE : on trouve juste que le bâtiment de l'ex-LIDL est un lieu peut-être moins adapté.

C. LOMBARD : c'est un beau projet. On peut être fier de ramener des médecins sur le territoire.

B. DIRAND : merci d'être venus, on imagine bien vos emplois du temps. On est tous d'accord pour que vous veniez. Toute la population sera ravie de vous accueillir.

P. LIME VIEILLE : je suis d'accord avec ce projet, mais avec une implantation dans le quartier santé.

S. LE HIR : les médecins ont eu beaucoup d'offres alléchantes de la part d'autres communes, et ils privilégient Valdahon. Laissons ce projet se développer, cela amènera sans doute d'autres développements.

P. LIME VIEILLE : On ne critique pas le projet, mais le lieu.

N. PERROT : quelle commission a travaillé sur le sujet ?

S. LE HIR : les médecins ont sollicité notre discrétion. Et j'ai déjà annoncé en Conseil Municipal précédent qu'un projet santé était en cours d'étude.

S. KURT : pendant le mandat on a fait une consultation citoyenne pour la réalisation d'une salle polyvalente. Dans leur exposé, je les ai beaucoup entendus évoquer le risque financier, cela m'interroge.

C'est un projet de territoire, avec un portage EPF. Il aurait fallu travailler ce projet avec la CCPHD : pourquoi la commune supporte-t-elle cela financièrement ? Avec un transfert à la CCPHD, celle-ci aurait supporté les coûts.

De plus, la révision du PLUi se fera au 3<sup>ème</sup> trimestre. Si le projet n'aboutit pas, on perd la main sur le foncier. J'aurais plutôt proposé un bail 3-6-9. On aurait vu comment ils avancent sur le dossier. Leur projet ne me paraît pas mûr.

Je propose d'ajourner. De dire qu'on est « pour » le projet, mais que la vente du bâtiment de l'ex-Lidl est trop prématurée, notamment en raison d'un nécessaire aménagement urbain avec cette activité en plus. Il n'y a pas eu d'analyse de risque ni de business plan.

On peut perdre la main sur le bâtiment. Si le projet se réalise via la CCPHD, elle peut subventionner.

S. LE HIR : la délibération encadre la vente et l'activité, on ne perd pas la main. C'est un projet d'intérêt général encadré juridiquement. Cette décision de la commune n'empêche pas du tout la CCPHD d'intervenir en soutien au projet.

P. LIME VIEILLE : le PLUi n'est pas près d'être changé. Tout est flou dans ce projet.

S. KURT : ils n'ont pas les moyens et ils veulent investir sur 1 200 m<sup>2</sup>.

P. LIME VIEILLE : l'ARS doit donner son accord à ce sujet.

M. PERRIN : le projet est phasé. C'est un projet exceptionnel. Si on refuse, ils partiront ailleurs. On a la maîtrise de l'activité sur le bâtiment. Même si on a des doutes, on doit leur faire confiance. On est en train de mettre leurs compétences en doute. On ne peut absolument pas voter contre. Il faut avancer, arrêtons de chipoter. Ce n'est pas normal.

S. LE HIR : ils annoncent 2 ophtalmologues supplémentaires pour le territoire.

G. BRUCHON : on a déjà dépensé 350 000 € sur ce bâtiment (études, taxes foncières, ...). Donc prudence sur ce nouveau projet.

S. LE HIR : le projet de salle polyvalente a été évoqué en réunions de quartier en 2025. De l'avis général, un projet de salle polyvalente dans l'ex-LIDL n'a pas semblé bienvenue, les habitants l'ont confirmé. Quant à l'implantation de ce projet au quartier santé, on a déjà étudié cette possibilité.

M. PERRIN : on défend l'intérêt général, les services médicaux sur le territoire.

M. COLLETTE : si je reprends par ex. le bâtiment relais qu'on a vendu par le passé : aujourd'hui, le nouveau propriétaire le revend 700 000 €.

M. PERRIN : on ne va pas faire le tour des bâtiments de la commune.

S. KURT : je propose une délibération pour ce projet et une autre délibération pour l'emplacement sur ce bâtiment. La salle polyvalente reste un besoin. Rien ne nous empêchait de faire autre chose nous-mêmes dans ce bâtiment.

S. LE HIR : l'EPF commence à nous coûter cher aussi. Je confirme bien qu'on a besoin d'une salle polyvalente. Nous en étudierons l'implantation une autre fois.

**Rapport adopté à la majorité : Pour : 16**

**Contre : 2**

**Abstention : 6**

**Délibération n°2026-47**

P. LIME demande que soit précisée la mention suivante lors du vote : « je suis pour le projet mais contre l'implantation »

#### **14. Liste des décisions 2025**

Par délibération du 28 mai 2020, le Conseil Municipal a délégué directement au Maire, pour la durée de son mandat, un ensemble d'attributions telles que prévues à l'article L.2111-22 du Code général des collectivités territoriales, dont notamment au 5° : « de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 24 mois ».

Le conseil municipal est invité à prendre connaissance des décisions suivantes de l'année 2025 :

##### **Année 2025 – 1<sup>er</sup> trimestre**

Décision n°2025-01 concernant le montant de la redevance de mise à disposition de locaux à la Maison des services.

Montant : 0,5148 € / m<sup>2</sup> / jour

Décision n°2025-02 concernant le montant de la redevance de mise à disposition de locaux à la Maison de l'Enfance.

Montant : 0,2563 € / m<sup>2</sup> / jour

##### **Année 2025 – 2<sup>ème</sup> trimestre**

Décision n°2025-03 Portant sur l'accord d'indemnisation définitive, lié aux désordres sur le carrelage du sol des vestiaires modulaires de la commune

Montant : 64 297,37€ TTC

##### **Année 2025 – 3<sup>ème</sup> trimestre**

Décision n°2025-04 Portant sur la signature de la convention relative à la mise sous pli et au colisage de la propagande électorale – Élections municipales 2026

Décision n°2025-04 Portant sur la signature de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens pour la gestion de l'Accueil de loisirs et du Multi accueil « Trottinette »

#### **15. Convention de location avec l'École de Musique Intercommunale des Portes du Haut-Doubs (EMIPHD) – Bâtiment « ancien office notarial »**

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 18 septembre 2025 qui a établi une valeur locative de référence du bâtiment, utilisée comme élément d'appréciation pour la fixation du loyer,

Considérant que la Commune a réalisé des travaux de mise aux normes du bâtiment pour un montant global estimé à 280 000 € TTC,

Considérant que les locaux situés au 1<sup>er</sup> niveau de ce bâtiment, d'une surface de 210 m<sup>2</sup>, peuvent être proposés à la location à l'EMIPHD afin de lui permettre d'y exercer ses activités,

Considérant que la Commune peut légalement fixer une redevance d'occupation de son domaine à un niveau inférieur à la valeur locative dès lors que cette décision est justifiée par un motif d'intérêt général local,  
Considérant que l'EMIPHD assure un service d'enseignement musical à l'échelle intercommunale,

Considérant que l'activité d'enseignement musical et d'animation culturelle exercée par l'EMIPHD contribue directement à l'attractivité, à la vie culturelle et à l'animation du territoire communal,

Considérant qu'il y a lieu, pour ces motifs, de fixer un loyer préférentiel permettant l'accueil durable de cette activité dans un bâtiment communal,

Considérant que le loyer constitue la contrepartie complète de l'occupation des locaux et ne donne lieu à aucun versement financier de la Commune au profit de l'association,

Considérant qu'il convient de conclure une convention de location afin de définir les conditions juridiques, techniques et financières de cette occupation, notamment la durée, le loyer, ses modalités de révision annuelle, les charges, les obligations des parties et les conditions de résiliation,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 – d'approuver la conclusion d'une convention de location entre la Commune de Valdahon et l'École de Musique Intercommunale des Portes du Haut-Doubs (EMIPHD) portant sur les locaux situés au 1er niveau du bâtiment dit « ancien office notarial », place Charles de Gaulle à Valdahon, d'une surface de 210 m<sup>2</sup>.

Article 2 – de fixer le loyer annuel à 10 400 € (dix mille quatre cents euros), soit 866,67 € par mois, hors charges, révisable annuellement selon l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, dans les conditions prévues par la convention.

Article 3 – de préciser que la Commune n'engagera pas de travaux d'isolation phonique ni d'embellissement au-delà des travaux de mise aux normes précédemment autorisés.

Article 4 – d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention

Article 5 – de prévoir l'inscription budgétaire correspondante lors d'une prochaine décision budgétaire

**Rapport adopté à : Pour : 17 Contre : 2 Abstention : 5**

*M. COLLETTE demande qui a décidé du montant du loyer à 18 000 € ? On n'a pas étudié cela en commission finances.*

*S. LE HIR : on avait décidé 1 500 €/mois lors des échanges avec la CCPHD. Par ailleurs, une délibération de principe a été prise en Conseil Municipal du 9 septembre 2025, précisant ce coût de loyer.*

## **16. Convention ONF – mise à disposition de bois façonnés bord de route – Forêt communale**

### **1. Contexte**

La commune est propriétaire d'une forêt relevant du régime forestier dont la gestion est assurée par l'Office national des forêts (ONF).

Dans un contexte national de tension sur la ressource forestière et afin de sécuriser l'approvisionnement de la filière bois, l'État, la Fédération nationale des communes forestières et l'ONF encouragent la commercialisation des bois par contrats d'approvisionnement.

Ce mode de commercialisation permet :

- d'assurer l'écoulement des bois issus de la gestion durable,
- d'apporter de la visibilité financière aux collectivités,
- de favoriser les circuits courts de transformation du bois sur le territoire.

Conformément au code forestier, l'ONF dispose du monopole de la vente des bois issus des forêts communales.

### **2. Objet de la convention**

La convention proposée concerne l'exploitation d'une coupe de bois dans la forêt communale de **Valdahon et définit les modalités d'une prestation d'assistance technique à donneur d'ordre (ATDO)** assurée par l'ONF.

Elle prévoit notamment que :

L'ONF accompagne la commune pour :

- la rédaction du cahier des charges d'exploitation,
- la préparation et la passation du marché avec l'entreprise de travaux forestiers,
- le suivi du chantier,
- la sécurité et le respect réglementaire,
- la réception des travaux,
- l'organisation de la livraison et de la commercialisation des bois.
- L'ONF assurera ensuite la vente des bois, principalement par contrats d'approvisionnement groupés auprès des industriels de transformation.

La commune :

- demeure propriétaire des bois jusqu'à leur vente,
- fait exploiter la coupe,
- met les bois façonnés bord de route à disposition de l'ONF pour commercialisation,
- prend les arrêtés nécessaires à la sécurisation du chantier.

### **3. Conditions financières**

- La commune rémunère l'ONF pour la mission d'assistance technique selon un tarif unitaire au m<sup>3</sup> (selon cubage et produits) détaillé en annexe C de la convention ci-annexée.

