

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du Vendredi 6 Février 2026, 20 heures.

Présents : Roger BELOT, Claudine BULLE LESCOFFIT, François AYMONIER, Brigitte PLESSIS, Xavier THIOLLET, Christelle MOURAUX, Elodie GUYOT, Marielle SALVI, Claude WATIEZ, Sophie BILLET, Marion ZURBACH.

Absents excusés : Julien MEJEAN, procuration à Sophie BILLET ; Jean-Luc MERCIER ; Matthieu CASSEZ ; Yves BALANCHE.

La convocation a été envoyée et affichée samedi 31 janvier 2026.

Le Maire vérifie le quorum (11 présents, 1 représentés, 12 votants) et ouvre la séance à 20 heures.

... Elodie GUYOT est désignée comme secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 18 Décembre 2025.

Ne recueillant aucune observation ou demande de modification, le Maire constate que le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 18 Décembre 2025.

1- Bâtiments Publics : Projet de convention avec la scierie communale.

Par délibération en date du 30 janvier 2023, le Conseil Municipal a adopté une convention d'occupation précaire, signée avec M. Hilaire CHAUVIN. Cette convention a pris la suite d'une convention signée le 31 juillet 1993 entre la Commune et la SARL « Scierie des Angles » et a eu pour objet de pérenniser l'activité de la scierie confiée désormais à Hilaire CHAUVIN. C'est une convention prise à titre conservatoire pour une durée de 3 ans en attendant une réflexion plus aboutie sur l'avenir de la scierie communale qui nécessite des travaux importants.

Le Conseil Municipal a décidé de retenir l'offre du Cabinet JDBE en qualité de maître d'ouvrage de l'étude préalable à conduire pour éclairer une décision pérenne.

C'est ainsi que pendant cette période de nombreux échanges ont eu lieu mais n'ont pas encore abouti, faute d'avoir pu réunir tous les éléments utiles à une décision formalisée.

Le Maire propose de renouveler la convention pour une année, afin de poursuivre le dossier et de trouver une solution qui soit conforme aux intérêts de la commune et qui permette au gérant de la scierie de pouvoir développer une activité économique pérenne.

Le Maire demande au Conseil de se prononcer sur le principe d'une reconduction de la convention d'une année.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de reconduire la convention pendant un an.

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 12

2- Contentieux : Convention de mission avec le cabinet Conseil Affaires publiques (Dossier construction de tunnel de culture R. BEYELER).

Par arrêté du 25 septembre 2025, le Maire a refusé à Robert BEYELER la construction d'un tunnel de culture sur la parcelle ZJ2 au motif qu'elle se situe en zone agricole non constructible. Le 26 novembre 2025, l'intéressé a introduit une instance visant à invalider l'arrêté du Maire, et le 6 janvier 2026, il demandait à la justice de surseoir à statuer sur le dossier de demande de démolition de sa caravane-chalet en attendant le jugement sur le refus de construction du tunnel de culture.

Le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à retenir le Cabinet Conseil Affaires publiques pour représenter les intérêts de la Commune dans le dossier du refus de construction du tunnel de culture comme dans celui de l'incident visant à demander au juge de surseoir à statuer sur le dossier de la caravane-chalet tant que le dossier du tunnel de culture n'est pas jugé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de retenir le Cabinet Conseil Affaires Publiques pour assister et représenter la Commune dans la nouvelle procédure en demande de sursis à statuer.

Votes : 12 Pour : 11 Contre : 0 Abstention :1 (Christelle MOURAUX)

3- Urbanisme – Droit de préférence sur les parcelles boisées ZD 129, ZO 99, ZO100 et ZD 179.

La Commune a reçu de la part du notaire deux dossiers de vente de parcelles boisées ouvrant à la collectivité un droit de préférence sur ces biens.

a) Le premier dossier comporte 3 parcelles qui font partie d'une succession indivise TISSOT :

ZD 129 Creux de l'Enfer : 6 ares 70 ca ; ZO 99 Les Ronds 1 are 17 ca ; ZO 100 Les Ronds 24 ares 49 ca soit une contenance totale de 32 ares 36 ca pour un montant total de 2 268 euros comprenant le prix de vente (2088 euros) et les honoraires de négociation (180 euros), auxquels s'ajoutent les frais de notaire.

Le Maire propose au Conseil d'exercer son droit de préférence sur ces biens

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'exercer son droit de préférence sur les parcelles boisées ZD 129, ZO 99 et ZO 100.

Votes : 12 Pour exercer le droit de préférence : 12 Contre : 0 Abstention :0

b) Le second dossier propose à la Commune d'exercer son droit de préférence sur la parcelle ZD 179 Sur la Roche, d'une contenance de 32ares 50 ca (Vente LEGENDRE) pour un montant de 9500 euros.

Le Maire propose au Conseil de ne pas exercer son droit de préférence

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas exercer son droit de préférence.

Votes : 12 Pour ne pas exercer le droit de préférence : 12 Abstention : 0

4- Urbanisme - DPU

Le Maire propose au Conseil Municipal d'examiner plusieurs dossiers de droit de préemption urbain

- a) Une maison d'habitation au 8 Grande Rue sise sur la parcelle ZS 19, d'une contenance de 4 ares 50 ca.**

Le Maire propose de ne pas préempter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas préempter.

Votes : 12 Pour ne pas préempter : 12 Abstention : 0

- b) Un bâti sur la parcelle ZB 149P aux Pâquiers au veau, d'une contenance de 6 ares et 0 ca.**

Le Maire propose de ne pas préempter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas préempter.

Votes : 12 Pour ne pas préempter : 12 Abstention : 0

- c) Un logement 5 rue des Côtes sis sur la parcelle ZU 23 d'une contenance de 10 ares 0 ca.**

Le Maire propose de ne pas préempter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas préempter.

Votes : 12 Pour ne pas préempter : 12 Abstention : 0

5- Urbanisme : Demande d'achat de terrain communal au 8 Grande Rue.

Le Maire indique avoir reçu le 24 novembre 2025, M. Alexandre BROCARD qui lui a confirmé sa demande par message numérique du 5 décembre. Le Maire donne lecture de ce message. M. Alexandre BROCARD qui est en train d'acquérir la maison au 8 Grande rue où il envisage de faire deux logements, souhaite acheter une parcelle communale devant cette propriété, afin de réguler le flux de véhicules venant de la propriété voisine qui stationnent de manière aléatoire et sont susceptibles d'entraver l'accès. Il propose que cette parcelle soit inconstructible car il ne souhaite pas construire sur ce site qu'il envisagerait de végétaliser.

Le Conseil Municipal prend acte de la proposition de M. Alexandre BROCARD visant à rendre inconstructible la zone entre la façade de la maison et la grande rue. Les élus estiment utile de passer une convention à qui comporterait des clauses telles que l'utilisation par M. Alexandre BROCARD d'une bande de terrain d'aisance de 4 m de largeur, d'interdire toute artificialisation, d'autoriser la végétalisation (arbres et arbustes) et de préciser que la Commune reste propriétaire de ce terrain sans que l'intéressé puisse invoquer une prescription trentenaire en dépit des travaux d'entretien.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accorder par convention, à M. Alexandre BROCARD l'usage d'une bande de terrain de 4 m de largeur devant l'immeuble, suivant plan qui sera annexé à la convention, avec interdiction d'artificialiser, autorisation de végétaliser, la Commune restant propriétaire de cette bande de terrain sans que M. Alexandre BROCARD puisse invoquer une prescription trentenaire en dépit des travaux d'entretien.

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

6- Urbanisme : Projet de division dans le cadre d'acquisition d'une partie de la parcelle communale AE 143 p.

Madame Anne-Sophie DORNIER résidant rue du Mouillain souhaite acquérir une parcelle de terrain communal, attenante à sa propriété, d'une contenance de 2 ares et 15 ca. C'est une parcelle sur laquelle le Conseil Municipal l'avait autorisée, le 9 juin 2023, à déposer une cuve pour réserve d'eau.

Par courrier en date du 23 janvier 2026 elle informe le Conseil Municipal d'un projet de division parcellaire qui fait apparaître la sous parcelle qu'elle souhaiterait acquérir.

Elle demande que le Conseil Municipal approuve le projet de division afin qu'elle puisse ensuite faire border et acquérir.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accepter le plan de division parcellaire qui lui est soumis.

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

7- Demandes de location de local professionnel paramédical.

- a) Par courrier en date du 20 janvier 2026, Madame Célia AYMONIER demande à la Commune de bien vouloir lui louer des locaux (salle + salle d'attente) à partir de mars 2026 lui permettant d'exercer son activité paramédicale les lundis, jeudis, vendredis après-midi et quelques samedis matin. Elle souhaite connaître les possibilités, tarifs, dates et conditions.
- b) Par courrier en date du 30 janvier 2026, Madame Fabienne GIRARD demande à la Commune de bien vouloir lui louer un cabinet dans un local de la mairie pour y exercer une activité professionnelle dans le domaine du bien-être, il s'agit de séances de neurofeedback dynamique qui permet une meilleure concentration et une meilleure confiance en soi.

Le Conseil Municipal donne un avis favorable à ces demandes et mandate le maire pour organiser une rencontre avec chacun des intéressés afin qu'elles précisent leurs demandes respectives et qu'un échange ait lieu sur les conditions de location (local, jours et heures, tarifs au prorata du temps d'utilisation).

8- Vente de terrain à La Coupe pour l'euro symbolique.

La CCLMHD demande à acquérir du terrain d'aisance autour des deux bâtiments de La Coupe au départ des pistes de ski de fond. Un projet de régularisation foncière a été réalisé par le géomètre expert qui propose la vente à la CCLMHD d'une parcelle communale d'une contenance totale d'environ 21 ares et 92 ca qui proviennent des parcelles AH 62 p (1 are 90 ca) AH 64 p (11 ares 19 ca) et ZJ 82 p (8 ares 83 ca).

La CCLMHD est compétente en matière de ski nordique. A ce titre sa demande est légitime. Cette acquisition lui permettra de prendre en charge l'entretien des abords des bâtiments jusque là assumée en grande partie par la Commune.

Le Maire propose la vente de cette parcelle communale à l'euro symbolique.

Les élus font remarquer que la CCLMHD n'a toujours pas réalisé la réfection du parking de La Coupe, pourtant point de départ des pistes du Nordiques et qui est en très mauvais état (ornières impraticables, rétention d'eau,) et qui est dangereux pour les personnes et les véhicules. Certains d'entre eux sont même prêts à proposer à la CCLMHD d'acquérir ce parking pour l'euro symbolique afin qu'elle puisse effectuer les travaux envisagés par elle depuis des années.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accepter de vendre pour un euro symbolique les parcelles d'une contenance d'environ 21 ares et 92 ca selon le plan du géomètre. Le Conseil Municipal des Fourgs demande instamment à la CCLMHD de réaliser les travaux de réhabilitation du parking devenu dangereux pour les usagers et les véhicules.

Votes : 12 Pour : 7 Contre : 0 Abstention : 5 (Christelle MOURAUX, Sophie BILLET, Elodie GUYOT, Marielle SALVI, Marion ZURBACH)

9- Réseaux : Convention entre le SMIX et la Commune des Fourgs concernant la fibre optique aux services accueillis dans l'ex presbytère, 2 Rue de la Distillerie.

Le SMIX propose à la Commune de conventionner pour la mise à disposition d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique pour les immeubles entrés en service après le 1^{er} octobre 2016. Pour la commune, cette convention s'applique à l'ex presbytère qui devrait ainsi être alimenté par la fibre au moyen de 4 lignes FTTH : Périscolaire, Médiathèque, Salles côté paramédical et salles des associations.

Le Maire demande au Conseil de bien vouloir l'autoriser à signer cette convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accepter cette convention entre la Commune et le SMIX et autorise le Maire à la signer

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

10- Urbanisme- Examen de la demande de la Commune de Petite-Chaux de bénéficier des prestations du service urbanisme mutualisé de la CCLMHD.

La Commune de PETITE CHAUX qui dispose désormais d'une Carte Communale, souhaite bénéficier des prestations du service urbanisme mutualisé de la CCLMHD pour l'instruction de ses demandes d'autorisations d'urbanisme. Ce service mutualisé est régi par une convention entre les communes adhérentes en date du 1^{er} janvier 2023. Il convient pour les communes qui adhèrent au service mutualisé d'accepter l'avenant qui acte l'accueil de la Commune de Petite Chaux.

En outre, le Maire demande au Conseil de bien vouloir valider dans cette convention du 1^{er} janvier 2023, la rectification d'une erreur matérielle et de remplacer le mot « fonctionnelle » par le mot « hiérarchique » à l'article 11 « Gestion des Ressources humaines », s'agissant de la mise à disposition individuelle à l'alinéa 11-1 « Conditions d'emploi des personnels mis à disposition, organisation du service ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'autoriser la Commune de PETITE CHAUX à bénéficier des prestations du service mutualisé urbanisme de la CCLMHD.

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

11- Demandes de subventions exceptionnelles.

- a) L'Echo du Vourbey demande une subvention exceptionnelle pour l'aider à couvrir des frais obligatoires au titre de la SACEM et de la communication.

Cette association a en effet organisé un concert en l'église des Fourgs le 22 novembre 2025 au profit de la rénovation de la Chapelle du Touriau. Elle a engagé ainsi 315 euros.

Le Maire remercie l'Echo du Vourbey pour cette magnifique manifestation et pour sa solidarité, et propose au Conseil d'attribuer une subvention de 315 euros à cette association qui a participé activement au mouvement collectif qui s'est développé autour de cette action de rénovation de la Chapelle du Touriau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accorder une subvention exceptionnelle de 315 euros à l'association du Chœur d'hommes L'Echo du Vourbey

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

- b) **Apach'Evasion** demande une subvention exceptionnelle de 2000 euros au titre des animations qu'elle organise aux Fourgs. C'est une association qui compte 80 adhérents dont 10 aux Fourgs.

Elle organise plusieurs animations au cours de l'année sur le site des Fourgs : la fête de l'Âne, des soirées touristiques (chasse aux œufs, nettoyage de printemps, Âne astronomie, Apéro Ânes et un projet jeunesse Sioux). Pour toutes ces animations elle demande à la commune une subvention exceptionnelle de 2000 euros.

Le Conseil Municipal estime nécessaire de recevoir les représentants de cette association pour échanger avec eux sur la procédure mise en œuvre par la Commune pour obtenir une subvention exceptionnelle. IL mandate le Maire pour organiser cette rencontre.

12 – Urbanisme.

Le Président de la SCAF souhaite assurer la possibilité à la fromagerie d'une extension ultérieure sur la parcelle qu'elle occupe à l'entrée du village côté Pontarlier.

Le Maire indique qu'une partie de la parcelle cadastré ZR 196 en face de la ZAE est bien une parcelle qui lors du PLU approuvé le 26 mai 2017 a été réservée à la fromagerie et à sa possible extension.

Il demande au Conseil Municipal de bien vouloir confirmer cette destination.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de confirmer qu'une partie de la parcelle cadastrée ZR 196 a bien été réservée par le PLU du 26 mai 2017 à la fromagerie et sa possible extension.

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

13- Bâtiments Publics – Location de la maison rose.

Par délibération en date du 18 décembre 2025, le Conseil Municipal a décidé de déléguer à un organisme la gestion de la location de la maison rose, a mandaté le Maire pour qu'il effectue une mise à jour des offres des agences immobilières qui avaient été faites début 2025.

Le maire indique qu'il convient de retenir l'offre de l'Immobilier Pontissalien qui est la suivante :

- Le montant du loyer pour cette maison de 97,59 m² habitables, peut être compris entre 1250 et 1350 hors charges.
- L'agence assure un service location qui comprend la communication, la sélection des locataires (entretien préalable, constitution et validation du dossier) les visites, la rédaction et la signature du bail ainsi que les états des lieux entrée et sortie, pour un montant de 829,52 euros à régler à l'entrée du locataire.
- Ensuite le service gestion est rémunéré sous la forme d'un forfait « premier » (8,40%) ou Gold (9,60%) sur le loyer + charges que l'agence offre de retenir à 7% TTC. A ce forfait s'ajoute une

assurance contre les loyers impayés de 2,50% TTC sur le loyer + charges Le forfait Gold comporte le règlement des travaux d'entretien courant dans la limite de 150 euros TTC, les demandes de devis pour les travaux supérieurs à 151 euros et la gestion des sinistres.

- Au titre de nouvelle cliente, l'immobilier Pontissalien offre les prestations du forfait GOLD pour 7% et la gratuité des deux premiers mois de gestion.

A titre d'exemple pour un loyer de 1350 euros + 100 euros de provisions pour charges, l'agence retient, à partir du 3^{ème} mois, 101,50 euros de forfait (7%) et 36,25 euros pour les loyers impayés (2,5%).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de retenir l'agence immobilière Immobilier Pontissalien pour la gestion de la location de la « maison rose ». Il décide de retenir un loyer de 1350 euros + charges tout en autorisant l'agence à abaisser ce montant à 1250 + charges en cas de difficulté de location ; Il décide de retenir le service location au montant de 829,52 euros à régler à l'entrée du premier locataire, ainsi que le service gestion rémunéré au forfait de 7% qui correspond à titre exceptionnel aux prestations GOLD, ainsi qu'une assurance contre les loyers impayés représentant 2,5 % du montant loyer + charges. Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le contrat avec l'Immobilier Pontissalien ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Votes :12

Pour : 11

Contre :0

Abstention : 1 (Elodie GUYOT)

14- Urbanisme – Division des propriétés de la Commune et des SCI les Baroudeurs et VALLETGM.

Par délibérations en date du 27 juin 2025, le Conseil Municipal a décidé de vendre, au lieu-dit Pâquiers au Veau,

- D'une part à la SCI Les BAROUDEURS une parcelle de 720 m² à prendre sur la parcelle ZB 148 pour un montant total de 12 444 euros HT,
- D'autre part à la SCI VALLET GM une parcelle de 1211 m² à prendre sur la parcelle ZB 148, pour un montant de 20 587 euros HT.

Le Géomètre-Expert a réalisé des opérations de délimitation contradictoires qui ont abouti aux relevés suivants :

- Nouvelles parcelles ZB n°159 d'une contenance de 355 m² et ZB n°161 d'une contenance de 20 m², issues de la division de la parcelle ZB n°148, et ZR n°214 d'une contenance totale de 237 m², issue de la division de la parcelle ZR n°211, soit un total de 592 m² à acquérir par la SCI LES BAROUDEURS ;
- Nouvelles parcelles ZB n°160 d'une contenance de 546 m² et issue de la division de la parcelle ZB n°148, et ZR n°215 d'une contenance de 798 m² et issue de la division de la parcelle ZR n°211, soit un total de 1344 m² à acquérir par la SCI VALLET GM ;
- Une servitude de passage gratuite, réelle et perpétuelle par tous temps et tous moyens à instaurer, sur la parcelle ZB n°162 appartenant à la Commune, au profit des biens cadastrés section ZB n°160 et n°164 et section ZR n°212 et n°215 à acquérir par la SCI VALLETGM. L'assiette de cette servitude est matérialisée par des traits bleus sur le plan de délimitation et de bornage dressé par le Géomètre-Expert annexé à la délibération, afin de permettre l'accès à la rue des Méraillis.

Le Maire demande au Conseil Municipal, le principe de la vente étant acquis, d'apporter les précisions suivantes aux délibérations du 27 juin 2025 de la manière suivante :

- La Commune approuve les documents définitifs du Géomètre-Expert.
- La Commune vend à la SCI Les BAROUDEURS trois parcelles, savoir les parcelles ZB n°159, ZB n°161 et ZR n°214 d'une contenance totale de 592 m², pour un montant de 10 064 euros, les frais de notaire et de bornage étant à la charge de l'acquéreur.
- La Commune vend à la SCI VALLET GM deux parcelles, savoir les parcelles ZB n°160 et ZR n°215 d'une contenance totale de 1344 m², pour un montant de 22 848 euros, les frais de notaire et de bornage étant à la charge de l'acquéreur.
- La Commune demande à ce qu'il soit établi une servitude de passage dans les conditions ci-dessus énoncées. Les frais de constitution de servitude étant à la charge de la SCI VALLET GM.

En outre, le Conseil Municipal prend acte de la délimitation des nouvelles parcelles ZB 164 et ZR 212 d'une contenance totale de 889 m² que la SCI Les BAROUDEURS cède à la SCI VALLET GM.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal confirme ses délibérations du 27 juin 2025 en ce qu'il a décidé sur le principe, la vente des parcelles communales sises aux Pâquiers au Veau, aux SCI LES BAROUDEURS et VALLET GM, et décide d'apporter les précisions aux délibérations sur les contenances des parcelles vendues, de préciser les nouvelles dénominations des parcelles, de modifier les montants en fonction des nouvelles contenances et d'établir une servitude de passage conformément à ce qu'il est indiqué ci-dessus. Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer les actes de vente et tous autres documents afférents à cette affaire.

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

15- Divers.

a)- Aménagement d'un poste de travail à la médiathèque. Après une période d'interruption de longue durée, l'agent du patrimoine va pouvoir revenir à son poste à la médiathèque. Il lui est nécessaire de disposer d'un poste de travail adapté. Les élus précisent que la Commune pourrait entrer en contact avec la MDPH pour obtenir un complément d'aide.

b)- Problématique du tarif de l'eau dans les immeubles collectifs d'habitation. Les élus indiquent que le tarif de l'eau facturée dans les immeubles collectifs ne doit pas s'appliquer à la totalité de l'eau consommée par tous les usagers mais doit individualiser les consommations par part fixe.

c)- Le Président de la Pastorale souhaite savoir quel est le montant que la Commune destinera aux travaux d'eau dans les pâturages. Un courrier lui sera envoyé à ce sujet.

La séance est levée à 21h 445.

Prochaine séance du Conseil Municipal le Jeudi 5 Mars 2026.

Le Maire,

Roger BELOT




Le Secrétaire,

Elodie GUYOT

