

REPUBLIQUE FRANCAISE
**DEPARTEMENT
DU JURA**

Le Président certifie que la
convocation a été affichée le :

12 décembre 2025

et qu'elle a été faite le

12 décembre 2025

Que le nombre des membres en
exercice est de : 48

Présents : 34

Absents suppléés : 0

Absents excusés : 14

Exécution des articles L.5212-1 à
L.5212-34 du Code Général des
Collectivités Territoriales

Délibération n°

DCC2025_12_216

Objet :

Conventions de concours
techniques relatives aux
négociations foncières pour le
développement de la Zone
d'activités « Les 4 Fesses » à
Dammartin Marpain et de de la
Zone d'activités « Extension de
la Zone d'activités à Ranchot »
entre la CCJN et la SAFER

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE JURA NORD
1 chemin du Tissage – 39700 DAMPIERRE**
EXTRAIT
***Du registre des Délibérations du Conseil Communautaire
Séance du Jeudi 18 décembre 2025***

Conseillers communautaires en exercice : 48

L'an deux mil vingt-cinq, le 18 décembre

Le Conseil Communautaire de JURA NORD s'est réuni à la salle
des fêtes à Gendrey après convocation légale, sous la présidence
de Monsieur le Président, Gérome FASSETNET.

Présents : Dammartin Marpain : M. Antony BOURCET
Dampierre : Mme Laure VALENTIN, M. Alain GOUNAND, Mme
Nathalie HONORIO, M. Anthony FALCONNET **Evans** : M.
François GRESET, M. Emmanuel BARBERET **Fraisans** : M.
Sébastien HENGY, Mme Marie-Anne LONGY, M. Dominique
JOLY, Mme Sophie NIALON **Gendrey** : M. Gilbert TSCHAIEN **La**
Barre : M. Philippe GIMBERT **La Bretenière** : Mme Isabelle
GUILLLOT **Louvatange** : M. Gérome FASSETNET **Montmirey-la-**
Ville : M. Eric PERTUS **Montmirey-le-Château** : M. Martin
DAUNE **Orchamps** : M. Olivier DEMANDRE, Mme Michèle
BOUCARD **Ougney** : M. Cédric IVANES **Our** : M. Segundo
ALFONSO **Pagny** : M. Michel GANET **Plumont** : M. Christophe
PERRET **Ranchot** : Mme Séverine MARANO, M. Gérard ROBERT
Rans : M. Jean-Louis MORLIER, M. Raphaël TEMPESTA
Rouffange : Mme Marie-Hélène VACHET **Salans** : M. Philippe
SMAGGHE, M. Yves COINCENOT **Saligney** : M. Gilbert LAVRY
Sermange : M. Michel BENESSIANO **Taxenne** : M. Ludovic
DUVERNOIS **Thervay** : M. Stéphane ECARNOT

Suppléés :

Absents excusés : Brans : M. Michael PERES **Courtefontaine** :
M. Jean-Noël ARNOULD **Dampierre** : Mme Valérie
BENDERITTER **Etrepigny** : M. Laurent CHENU **Fraisans** : M.
Hubert BACOT **Monteplain** : M. Luc BEJEAN **Mutigney** : M. Eric
DRUOT **Offlanges** : M. Jean-Claude THABARD **Orchamps** : M.
Régis CHOPIN, M. Nicolas JOLY, Mme Lucette NAEGELLEN
Romain : Mme Aurélie CHANCENOTTE **Serre les Moulières** : M.
Claude TERON **Vitreux** : M. Alain GOMOT

Secrétaire de séance : Mme Marie-Hélène VACHET

Procurations de vote :

Mandants : M. Hubert BACOT (FRAISANS), M. Régis CHOPIN
(ORCHAMPS), M. Nicolas JOLY (ORCHAMPS), Mme Lucette
NAEGELLEN (ORCHAMPS), Mme Aurélie CHANCENOTTE
(ROMAIN)

Mandataires : M. Sébastien HENGY (FRAISANS), M. Gérome
FASSETNET (LOUVATANGE), Mme Michèle BOUCARD
(ORCHAMPS), M. Olivier DEMANDRE (ORCHAMPS), M. Cédric
IVANES (OUGNEY)

*Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance à 19h52 et le
Conseil Communautaire a pu délibérer valablement.*

**CONVENTIONS DE CONCOURS TECHNIQUES RELATIVES AUX NEGOCIATIONS
FONCIERES POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES « LES 4
FESSES » A DAMMARTIN MARPAIN ET DE LA ZONE D'ACTIVITES « EXTENSION
DE LA ZONE D'ACTIVITES A RANCHOT » ENTRE LA CCJN ET LA SAFER**

La Communauté de Communes Jura Nord a sollicité l'intervention de la SAFER en vue d'aboutir à la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des projets suivants :

- Développement d'une Zone d'Activités « Les 4 Fesses » sur la commune de Dammartin Marpain ;
- Développement de l'extension de la Zone d'Activités sur la commune de Ranchot.

Pour mener à bien ces opérations, il est prévu de recourir à une **procédure de maîtrise foncière par substitution** : il s'agit d'un dispositif permettant à la SAFER, bénéficiaire d'une promesse de vente, de céder cette promesse à l'attributaire final, une fois l'ensemble des formalités administratives et légales accomplies.

Par ailleurs, la SAFER est chargée de **collecter les conventions auprès des exploitants agricoles** concernées par les projets : renonciation au droit de préemption, résiliation de bail, libération des parcelles. Ces conventions déterminent également les **indemnités** dues aux exploitants.

La SAFER assure en outre **le suivi complet des procédures**, notamment son intervention dans les actes de vente, ainsi que **la coordination avec la profession agricole**.

La présente convention ne prévoit pas le stockage des biens par la SAFER.

Afin de définir précisément les modalités d'intervention foncière nécessaires à la mise en œuvre des projets cités, **une convention distincte devra être établie pour chaque Zone d'Activités** entre la Communauté de Communes Jura Nord et la SAFER.

Les deux conventions sont jointes en annexe.

A l'unanimité, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- **Accepte la mise en place de ces deux conventions techniques relatives aux négociations foncières pour le développement d'une Zone d'Activités « Les 4 Fesses » sur la commune de Dammartin Marpain et le développement de l'extension de la Zone d'Activités sur la commune de Ranchot entre la CCJN et la SAFER ;**
- **Accepte les termes des conventions ;**
- **Autorise Monsieur le Président à signer les conventions ainsi que tout acte afférent à ce dossier ;**
- **Autorise Monsieur le Président à engager toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de ce dossier ;**
- **Autorise Monsieur le Président à engager toutes démarches nécessaires au bon fonctionnement de ce dossier.**

Pour extrait conforme,
Le Président,
Géromé FASSET



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 39

Contre : 0

Abstention : 0

ANNEXE 1



CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE : Négociations Foncières pour le développement de la zone d'activité des « Quatre-Fesses » sur la commune de Dammartin-Marpain

ENTRE

La Communauté de Communes Jura Nord

Domiciliée 1 Chemin du Tissage, 39700 Dampierre

Représentée par son Président, Monsieur Jérôme FASSET

Désignée ci-après « la Collectivité »

ET

La SAFER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Ayant son siège social 11 rue François Mitterrand 21850 SAINT-APOLLINAIRE

Représentée par son Directeur Général Délégué

Agissant sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration et de ses tutelles administratives

Désignée ci-après « la SAFER »

CONSIDERANT

- La loi n°90-85 du 23 janvier 1990, complémentaire à la loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole et à son environnement économique et social, qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales ;
- La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) précisant que les SAFER œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.
 - 1° Leurs interventions visent à favoriser : l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ; l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économiques, sociales et environnementales et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L.641-13 ;
 - 2° Environnement : les SAFER concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;
 - 3° Développement local : les SAFER contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L.111-2 ;
 - 4° Transparence : les SAFER assurent la transparence du marché foncier rural.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Art. 1 : Objet de la convention

Par la présente convention, la Collectivité et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif d'intervention foncière en vue de favoriser le projet de la Collectivité : développement de la zone d'activité des « Quatre-Fesses » sur la commune de Dammartin-Marpain.

La présente convention sera présentée au Comité Technique du Jura et en Conseil d'Administration de la SAFER BFC. Elle sera par ailleurs soumise à l'autorisation des tutelles administratives de la SAFER.

Art. 2 : Périmètre d'application

Le mandat de négociation foncière est donné sur les parcelles cadastrées section ZO, numéro 72 à 74, lieu-dit « AU SEJEU » soit une superficie totale de 5 ha 54 a 73 ca.



Art. 3 : Mission confiée à la SAFER : Négociations foncières

La collectivité sollicite l'intervention de la SAFER en vue d'aboutir à la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de son projet.

Une procédure de maîtrise foncière dite par substitution est prévue (Procédure par laquelle la Safer, lorsqu'elle est bénéficiaire d'une promesse de vente portant sur des biens immobiliers, cède cette promesse à son attributaire, après accomplissement de l'ensemble des formalités administratives et légales).

La SAFER est également chargée de recueillir les conventions auprès des exploitations agricoles pour la renonciation au droit de préemption, résiliation de bail, libération des parcelles. Ces conventions fixent les indemnités dues aux exploitations agricoles.

La SAFER assure le suivi des procédures (avec intervention de la Safer dans l'acte de vente) et le lien avec la profession agricole.

La présente convention ne prévoit pas le stockage des biens par la SAFER.

Art. 4 : Rémunération de la SAFER

⇒ **vente par substitution** : Les frais d'intervention de la SAFER sont à la charge de la collectivité et sont fixés au taux de 9 % (HT+TVA à 20%) appliqué au prix d'achat des biens avec un montant minimum de 1 000 € HT par vente.

Les autres frais éventuels (géomètre ...) seront à la charge de la collectivité.

Ces frais seront payés lors des ventes, par la comptabilité du Notaire.

En cas de non-réalisation d'une vente, après recueil de la promesse de vente par la SAFER, un montant forfaitaire de 1 500 € HT par vente non réalisée sera due par la collectivité à la SAFER.

La Collectivité s'engage à s'acquitter des montants correspondants sur production de factures émises par la SAFER accompagnées des justificatifs des engagements souscrits.

⇒ **Recueil des conventions d'indemnisation fermier** (renonciation au droit de préemption / rupture du bail / libération des parcelles) :

- Chaque engagement recueilli par la SAFER sera facturé 1 000 € HT (+ TVA)

La Collectivité s'engage à s'acquitter des montants correspondants sur production de factures émises par la SAFER accompagnées des justificatifs des engagements souscrits – dans un délai de 2 mois (le montant reste acquis à la SAFER quel que soit l'issue de la procédure).

Art. 5 : Domiciliation bancaire de la SAFER

Tous les règlements à effectuer à la SAFER, issus de la présente convention, interviendront par virement au compte bancaire de la SAFER :

Caisse de Crédit Agricole – CHAMPAGNE BOURGOGNE-
Agence de Dijon Entreprise
RIB 11006-21052-00282502001-93

Art. 6 : Entrée en vigueur et durée de la convention

Elle est établie pour une période initiale de 2 ans sauf si les parties décident d'y mettre fin par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 2 mois.

Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

La convention pourra être modifiée ou prolongée par avenant signé entre les parties.

Art. 7 : Difficulté d'application

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.



Art. 8 : Responsabilité civile professionnelle et cautionnement

La SAFER déclare bénéficier pour l'exercice de cette activité d'une assurance de responsabilité civile professionnelle par GROUPAMA Grand Est et d'un cautionnement donné par le CREDIT AGRICOLE CHAMPAGNE BOURGOGNE.

Fait en 2 exemplaires,

À

A Saint-Apollinaire

Le

Le

Pour la Collectivité

Pour la SAFER

Le Président

Le Directeur Général Délégué,

Monsieur Jérôme FASSET

Monsieur de SEGONZAC

ANNEXE 2



CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE : Négociations Foncières pour le développement de la zone d'activité des « Route de Gendrey » sur la commune de Ranchot

ENTRE

La Communauté de Communes Jura Nord

Domiciliée 1 Chemin du Tissage, 39700 Dampierre
Représentée par son Président, Monsieur Jérôme FASSET
Désignée ci-après « la Collectivité »

ET

La SAFER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Ayant son siège social 11 rue François Mitterrand 21850 SAINT-APOLLINAIRE
Représentée par son Directeur Général Délégué
Agissant sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration et de ses tutelles administratives
Désignée ci-après « la SAFER »

CONSIDERANT

- La loi n°90-85 du 23 janvier 1990, complémentaire à la loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole et à son environnement économique et social, qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales ;
- La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) précisant que les SAFER œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.
 - 1° Leurs interventions visent à favoriser : l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ; l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économiques, sociales et environnementales et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L.641-13 ;
 - 2° Environnement : les SAFER concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;
 - 3° Développement local : les SAFER contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L.111-2 ;
 - 4° Transparence : les SAFER assurent la transparence du marché foncier rural.

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Art. 1 : Objet de la convention

Par la présente convention, la Collectivité et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif d'intervention foncière en vue de favoriser le projet de la Collectivité : développement de la zone d'activité des « Route de Gendrey » sur la commune de Ranchot.

La présente convention sera présentée au Comité Technique du Jura et en Conseil d'Administration de la SAFER BFC. Elle sera par ailleurs soumise à l'autorisation des tutelles administratives de la SAFER.

Art. 2 : Périmètre d'application

Le mandat de négociation foncière est donné sur les parcelles cadastrées section ZH, numéro 11 et 13, lieu-dit « LES GAINES D'AUBOIS » soit une superficie totale de 4 ha 67 a.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

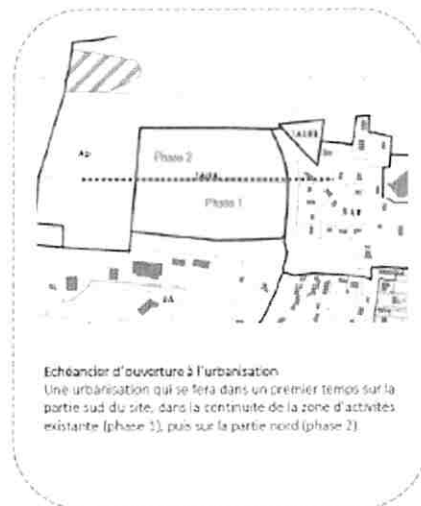


4.7 Ranchot – Route de Gendrey

Programmation urbaine:

Superficie du site : 4,67 ha
Prévoir l'implantation d'activités économiques sur le secteur en continuité de la zone d'activités existante
Prévoir un accès possible à la zone en réutilisant l'existant
Prévoir une végétalisation des abords le long de la RD673
Créer une frange végétalisée en fond de parcelles faisant la transition avec les boisements existants
Préserver la perméabilité écologique existante en aménageant une bande paysagère et écologiquement perméable de 25 mètres minimum de part et d'autre du corridor écologique
Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable
Planter des éléments arborés dans un ratio de 1 pour 4 places de stationnement
Mettre en place la gestion des eaux pluviales à la parcelle obligatoirement
Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

- **** Frange végétale
- Accès principal
- Secteur à vocation économiques
- Secteur d'activités économiques



Echeancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud du site, dans la continuité de la zone d'activités existante (phase 1), puis sur la partie nord (phase 2).

Art. 3 : Mission confiée à la SAFER : Négociations foncières

La collectivité sollicite l'intervention de la SAFER en vue d'aboutir à la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de son projet.

Une procédure de maîtrise foncière dite par substitution est prévue (Procédure par laquelle la Safer, lorsqu'elle est bénéficiaire d'une promesse de vente portant sur des biens immobiliers, cède cette promesse à son attributaire, après accomplissement de l'ensemble des formalités administratives et légales).

La SAFER est également chargée de recueillir les conventions auprès des exploitations agricoles pour la renonciation au droit de préemption, résiliation de bail, libération des parcelles. Ces conventions fixent les indemnités dues aux exploitations agricoles.

La SAFER assure le suivi des procédures (avec intervention de la Safer dans l'acte de vente) et le lien avec la profession agricole.

La présente convention ne prévoit pas le stockage des biens par la SAFER.

Art. 4 : Rémunération de la SAFER

⇒ vente par substitution : Les frais d'intervention de la SAFER sont à la charge de la collectivité et sont fixés au taux de 9 % (HT+TVA à 20%) appliqué au prix d'achat des biens avec un montant minimum de 1 000 € HT par vente.

Les autres frais éventuels (géomètre ...) seront à la charge de la collectivité.

Ces frais seront payés lors des ventes, par la comptabilité du Notaire.

En cas de non-réalisation d'une vente, après recueil de la promesse de vente par la SAFER, un montant forfaitaire de 1 500 € HT par vente non réalisée sera due par la collectivité à la SAFER.

La Collectivité s'engage à s'acquitter des montants correspondants sur production de factures émises par la SAFER accompagnées des justificatifs des engagements souscrits.

⇒ Recueil des conventions d'indemnisation fermier (renonciation au droit de préemption / rupture du bail / libération des parcelles) :

- Chaque engagement recueilli par la SAFER sera facturé 1 000 € HT (+ TVA)

La Collectivité s'engage à s'acquitter des montants correspondants sur production de factures émises par la SAFER accompagnées des justificatifs des engagements souscrits – dans un délai de 2 mois (le montant reste acquis à la SAFER quel que soit l'issue de la procédure).

Art. 5 : Domiciliation bancaire de la SAFER

Tous les règlements à effectuer à la SAFER, issus de la présente convention, interviendront par virement au compte bancaire de la SAFER :

Caisse de Crédit Agricole – CHAMPAGNE BOURGOGNE-
Agence de Dijon Entreprise
RIB 11006-21052-00282502001-93

Art. 6 : Entrée en vigueur et durée de la convention

Elle est établie pour une période initiale de 2 ans sauf si les parties décide d'y mettre fin par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 2 mois.

Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

La convention pourra être modifiée ou prolongée par avenant signé entre les parties.

Art. 7 : Difficulté d'application

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Art. 8 : Responsabilité civile professionnelle et cautionnement

La SAFER déclare bénéficier pour l'exercice de cette activité d'une assurance de responsabilité civile professionnelle par GROUPAMA Grand Est et d'un cautionnement donné par le CREDIT AGRICOLE CHAMPAGNE BOURGOGNE.

Fait en 2 exemplaires,

À

Le

Pour la Collectivité

Le Président

Monsieur Jérôme FASSET

A Saint-Apollinaire

Le

Pour la SAFER

Le Directeur Général Délégué,

Monsieur de SEGONZAC