

REPUBLIQUE FRANCAISE
**DEPARTEMENT
DU JURA**

Le Président certifie que la convocation a été affichée le :

6 mars 2026

et qu'elle a été faite le

6 mars 2026

Que le nombre des membres en exercice est de : 48

Présents : 38

Absents suppléés : 1

Absents excusés : 9

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

Délibération n°

DCC2026_03_062

Objet :

Autorisation de signature de deux compromis de vente en vue de l'acquisition des parcelles n°ZO0074, ZO0072 et ZO0073 situées à Dammartin Marpain

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE JURA NORD
1 chemin du Tissage – 39700 DAMPIERRE**
EXTRAIT
***Du registre des Délibérations du Conseil Communautaire
Séance du Jeudi 12 mars 2026***

Conseillers communautaires en exercice : 48

L'an deux mil vingt-six, le 12 mars

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 : **Brans** : M. Michael PERES **Dammartin Marpain** : M. Antony BOURCET **Dampierre** : Mme Laure VALENTIN, M. Alain GOUNAND, Mme Nathalie HONORIO, M. Anthony FALCONNET **Etrepigny** : M. Laurent CHENU **Evans** : M. François GRESET, M. Emmanuel BARBERET **Fraisans** : M. Sébastien HENGY, Mme Marie-Anne LONGY, M. Dominique JOLY, Mme Sophie NIALON **Gendrey** : M. Gilbert TSCHAINE **La Bretenière** : Mme Isabelle GUILLOT **Louvatange** : M. Gérome FASSETNET **Montmirey-la-Ville** : M. Eric PERTUS **Mutigney** : M. Eric DRUOT **Offlanges** : M. Jean-Claude THABARD **Orchamps** : M. Régis CHOPIN, M. Nicolas JOLY, M. Olivier DEMANDRE, Mme Michèle BOUCARD **Our** : M. Segundo ALFONSO **Pagney** : M. Michel GANET **Plumont** : M. Christophe PERRET **Ranchot** : Mme Séverine MARANO, M. Gérard ROBERT **Rans** : M. Jean-Louis MORLIER, M. Raphaël TEMPESTA **Romain** : Mme Aurélie CHANCENOTTE **Rouffange** : Mme Marie-Hélène VACHET **Salans** : M. Philippe SMAGGHE, M. Yves COINCENOT **Saligney** : M. Gilbert LAVRY **Sermange** : M. Michel BENESSIANO **Taxenne** : M. Ludovic DUVERNOIS **Vitreux** : M. Alain GOMOT

Suppléés : **Thervay** : M. Alain CHAMPONNOIS

Absents excusés : **Courtefontaine** : M. Jean-Noël ARNOULD **Dampierre** : Mme Valérie BENDERITTER **Fraisans** : M. Hubert BACOT **La Barre** : M. Philippe GIMBERT **Monteplain** : M. Luc BEJEAN **Montmirey-le-Château** : M. Martin DAUNE **Orchamps** : Mme Lucette NAEGELLEN **Ougney** : M. Cédric IVANES **Serre les Moulières** : M. Claude TERON

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe SMAGGHE

Procurations de vote :

Mandants : M. Hubert BACOT (FRAISANS), Mme Lucette NAEGALLEN (ORCHAMPS)

Mandataires : M. Sébastien HENGY (FRAISANS), M. Olivier DEMANDRE (ORCHAMPS)

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance à 19H14 et le Conseil Communautaire a pu délibérer valablement.

AUTORISATION DE SIGNATURE DE DEUX COMPROMIS DE VENTE EN VUE DE L'ACQUISITION DES PARCELLES N°ZO0074, ZO0072 ET ZO0073 SITUEES A DAMMARTIN MARPAIN

Vu le **Code général des collectivités territoriales**, et notamment l'article L.2241-1 relatif aux acquisitions immobilières des communes ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes Jura Nord d'acquérir le terrain cadastré section ZO0074, situé Lieu-dit « Au Sejeu » à Dammartin Marpain (39290), appartenant à Monsieur Cyril CAMP, d'une superficie d'environ 14 966 m² ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes Jura Nord d'acquérir le terrain cadastré section ZO0072, situé Lieu-dit « Au Sejeu » à Dammartin Marpain (39290), appartenant à Monsieur Pascal FAIVRE, d'une superficie d'environ 12 057 m² et le terrain cadastré section ZO0073, situé Lieu-dit « Au Sejeu » à Dammartin Marpain (39290), appartenant à Monsieur Pascal FAIVRE, d'une superficie d'environ 28 450 m².

Considérant que ces acquisitions permettraient la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'activités « Les 4 Fesses » située à Dammartin Marpain (39290) ;

Considérant qu'il convient, dans un premier temps, de sécuriser cette opération par la signature d'un compromis de vente par propriétaire ;

Considérant que l'acquisition définitive des parcelles interviendra après obtention de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État et fera l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil Communautaire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

- **Autorise Monsieur le Président à signer un compromis de vente avec Monsieur Cyril CAMP en vue de l'acquisition du terrain cadastré ZO0074, situé Lieu-dit « Au Sejeu » à Dammartin Marpain (39290), d'une superficie d'environ 14 966 m² ;**
- **Autorise Monsieur le Président à signer un compromis de vente avec Monsieur Pascal FAIVRE en vue de l'acquisition du terrain cadastré ZO0072, situé Lieu-dit « Au Sejeu » à Dammartin Marpain (39290), d'une superficie d'environ 12 057 m² ;**
- **Autorise Monsieur le Président à signer un compromis de vente avec Monsieur Pascal FAIVRE en vue de l'acquisition du terrain cadastré ZO0073, situé Lieu-dit « Au Sejeu » à Dammartin Marpain (39290), d'une superficie d'environ 28 450 m² ;**
- **Conclut les compromis de vente sous réserve notamment de l'obtention de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État, ainsi que des conditions usuelles en la matière ;**
- **Dit que l'acquisition définitive des biens fera l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil Communautaire ;**
- **Autorise Monsieur le Président à signer les compromis de vente et tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;**
- **Autorise Monsieur le Président à engager toutes les démarches nécessaires au bon fonctionnement de ce dossier.**

Pour extrait conforme,
Le Président,
Gérome FASSETNET

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 41

Contre : 0

Abstention : 0



ANNEXE

PROMESSE DE VENTE

Les soussignés,

Monsieur CAMP Cyril, né le 11/02/1978 à BORDEAUX
Demeurant à : 60 route de Vielverge 21 270 PERRIGNY-SUR-LOGNON
Désignée ci-après « **LE VENDEUR** » les terrains ci-après désignés :

S'engage, par la présente, à vendre à **La Communauté de Communes Jura Nord**
Domiciliée 1 Chemin du Tissage, 39700 Dampierre
Représentée par son Président, Monsieur GÉRÔME FASSET
Désignée ci-après « **L'ACQUEREUR** »

les terrains ci-après désignés :

Commune : DAMMARTIN-MARPAIN (39)

Designation cadastrale						
Section	N°	Lieu-dit	Nature cadastrale	Surface de la parcelle (m²)	Prix au m² (€uros)	Prix total (€uros)
ZO	0074	AU SEJEU	Terres	14966	1,33	20 000 €

SOIT UNE SUPERFICIE TOTALE DE 14 966 m²

SOIT UN PRIX PRINCIPAL DE : 20 000 € (vingt mille euros)

Le soussigné s'engage à fournir le moment venu, à la Communauté de Communes Nord JURA, toutes justifications utiles sur l'origine de propriété du terrain ci-dessus désigné.

La cession à intervenir aura lieu aux conditions ordinaires et de droit moyennant un prix de **20 000 € (Vingt Mille euros)** hors indemnités susceptibles d'être allouées aux propriétaires.
Ce prix n'inclut pas les indemnités dues au fermier exploitant.

OCCUPATION ET ENTREE EN JOUISSANCE

Situation locative : parcelle exploitée par Mr CAMP Cyril agriculteur, entreprise individuelle dont le siège d'établissement est sis MARPAIN 39 290 DAMMARTIN-MARPAIN.
SIRET : 520 557 257 000 18
N° TVA : FR 10520557257

Entrée en jouissance : à la signature de l'acte

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivante, à laquelle aucune des parties ne peut valablement renoncer :

1- INDEMNITES D'EVICION AGRICOLE

Il est expressément rappelé que la parcelle objet des présentes, ainsi que les parcelles cadastrées section ZO n° 72 et 73 appartenant à Monsieur FAIVRE Pascal, sont actuellement exploitées par Monsieur CAMP Cyril, exploitant agricole.

En conséquence, il y a lieu de procéder au calcul de l'indemnité d'éviction agricole afférente à une superficie totale de 5 hectares 54 ares 73 centiares.

Aux termes du rapport établi par la Chambre d'Agriculture en date du mois de mai 2025, le montant de ladite indemnité a été fixé à la somme de 131 630,53 euros.

Il est expressément convenu que cette indemnité sera intégralement supportée et réglée par L' ACQUEREUR, lequel s'oblige à en assurer le paiement concomitamment à la signature de l'acte authentique de vente au profit de Mr CAMP Cyril exploitant agricole.

Monsieur CAMP Cyril s'engage à libérer les parcelles concernées au plus tard au jour de la signature dudit acte, de sorte qu'elles soient libres de toute occupation et exploitation.

2- INDEMNITES AU TITRE DES TRAVAUX DE DEMANTELEMENT ET DE DESAMIANTAGE DES BATIMENTS

La parcelle objet des présentes comprend actuellement un ensemble de bâtiments à usage agricole. Le vendeur s'oblige irrévocablement à procéder, à ses frais exclusifs, à leur démantèlement complet.

Il s'engage en outre à assurer l'évacuation totale de tous matériaux, gravats, déchets ou installations quelconques présents sur le terrain, ainsi qu'à la démolition intégrale des ouvrages en béton existant au sol.

La parcelle devra être restituée libre de toute construction, fondation, dalle, dépôt ou encombrant au plus tard le 1er novembre 2026, cette obligation constituant une condition essentielle des présentes.

En contrepartie des obligations susvisées, L' ACQUEREUR s'engage à verser à Mr CAMP Cyril exploitant agricole une indemnité forfaitaire destinée à couvrir les frais de démontage et de désamiantage des bâtiments, d'un montant total de 159 254,07 euros.

Le règlement de cette indemnité interviendra de manière fractionnée, selon l'échéancier suivant :

- un premier versement au plus tard le 30 avril 2026
- un second versement au plus tard le 30 juin 2026
- le solde au plus tard le 30 octobre 2026.

IMPOTS FONCIERS

Les Impôts Fonciers seront à la charge de l'acquéreur à compter du jour de la signature de l'acte de vente.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER OU DE LOUER

Les soussignés s'interdisent expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée de validité de la promesse de vente, de les aliéner ou de procéder à leur partage. Ils déclarent qu'à leur connaissance, ils ne sont actuellement pas grevés d'inscription ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire. Si tel est le cas, ils s'engagent à adresser la mainlevée au service acquéreur dans les meilleurs délais si le montant de la vente dépasse la somme de 7 500 €.

REALISATION ET ELECTION DE DOMICILE

La réalisation de la présente vente sera constatée par un acte notarié. L'acte sera soumis aux formalités de publicité foncière (aux frais de l'ACQUEREUR).

Nom et adresse de l'Etude notariale :

Maître Victor VANDEL
Bureau annexe
98 rue de la République
39700 ORCHAMPS

PAIEMENT DU PRIX

Le prix convenu sera versé au VENDEUR après l'accomplissement des formalités administratives.

LEVÉE D'OPTION

La réalisation de la présente promesse de vente devra être demandée par la COMMUNAUTE de COMMUNE NORD JURA au plus tard 3 mois après la date de signature de la présente par les VENDEURS,

par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux promettants (VENDEUR), au domicile élu. Dans ce cas, les promettants engagent expressément leurs héritiers ou leurs représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre à l'ACQUEREUR, les immeubles dont il s'agit.

Si à l'expiration dudit délai, l'ACQUEREUR n'a pas manifesté son intention d'acquérir les biens sus désignés, les promettants seront déliés de tout engagement à l'égard de celui-ci sans qu'il soit besoin pour lui de faire ou d'accomplir quelque formalité que ce soit.

Il reste entendu que la levée d'option n'emporte pas transfert de propriété à défaut de paiement intégral du prix stipulé aux présentes.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et le cas échéant, au-delà de cette durée jusqu'à la signature du bail et de ses suites.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles vous concernant.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en vous adressant à « Délégué à la protection des données, FNSafer, 91 rue du faubourg saint-honoré 75008 Paris – dpd@safer.fr ».

Fait en 3 exemplaires, à

Signature

A faire précéder de la mention « bon pour promesse de vente »

Monsieur CAMP Cyril

<i>ACCEPTATION</i>	<i>ENREGISTREMENT FISCAL</i>
Cette acceptation n'emporte en aucun cas l'engagement d'acquiescer (articles 1582 et suivants du Code Civil). A : Le : Le représentant de l'Acquéreur : Signature : (A faire précéder de la mention « Bon pour acceptation »)	Enregistrement gratuit en vertu de l'article 1042 et suivants du CGI.



PROMESSE DE VENTE

Les soussignés,

Monsieur FAIVRE Pascal, né le 17/03/1967 à DOLE
Demeurant à : 6 route de Villeneuve 39 600 SAINT CYR MONTMALIN
Désigné ci-après « **LE VENDEUR** »

S'engage, par la présente, à vendre à **La Communauté de Communes NORD JURA**
Domiciliée 1 Chemin du Tissage, 39700 Dampierre
Représentée par son Président, Monsieur Jérôme FASSET
Désignée ci-après « **L'ACQUEREUR** »

les terrains ci-après désignés :

Commune : DAMMARTIN-MARPIN (39)

Designation cadastrale						
Section	N°	Lieu-dit	Nature cadastrale	Surface de la parcelle (m ²)	Prix au m ² (€uros)	Prix total (€uros)
ZO	0072	AU SEJEU	Terres	12057	2,20	26525,40 €
ZO	0073	AU SEJEU	TERRES	28450	2,20	62590 €

SOIT UNE SUPERFICIE TOTALE DE 40 507m²

SOIT UN PRIX PRINCIPAL DE 89 115,40 €
(quatre-vingt-neuf mille cent quinze euros et quarante centimes)

Le soussigné s'engage à fournir le moment venu, à la COMMUNAUTE de Communes NORD JURA, toutes justifications utiles sur l'origine de propriété du terrain ci-dessus désigné.

La cession à intervenir aura lieu aux conditions ordinaires et de droit moyennant un prix de **89 115,40 € (quatre-vingt-neuf mille cent quinze euros et quarante centimes)** comprenant toutes les indemnités susceptibles d'être allouées aux propriétaires, sauf vérification des surfaces à acquérir.

Ce prix n'inclut pas les indemnités qui pourraient être dues aux fermiers, métayers, locataires et, en général, à toute personne ayant des droits sur lesdits immeubles, dénoncée par le propriétaire.

OCCUPATION ET ENTREE EN JOUISSANCE

Situation locative : parcelle occupée par bail rural au profit de Monsieur Cyril CAMP, agriculteur, domicilié à DAMMARTIN-MARPIN.

Entrée en jouissance : à la signature de l'acte

IMPOTS FONCIERS

Les Impôts Fonciers seront à la charge de l'acquéreur à compter du jour de la signature de l'acte de vente.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER OU DE LOUER

Les soussignés s'interdisent expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée de validité de la promesse de vente, de les aliéner ou de procéder à leur partage. Ils déclarent qu'à leur connaissance, ils ne sont actuellement pas grevés d'inscription ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire. Si tel est le cas, ils s'engagent à adresser la mainlevée au service acquéreur dans les meilleurs délais si le montant de la vente dépasse la somme de 7 500 €.

REALISATION ET ELECTION DE DOMICILE

La réalisation de la présente vente sera constatée par un acte notarié. L'acte sera soumis aux formalités de publicité foncière (aux frais de l'ACQUEREUR).

Nom et adresse de l'Etude notariale :

Maître Victor VANDEL

Bureau annexe

98 rue de la République

39700 ORCHAMPS

PAIEMENT DU PRIX

Le prix convenu sera versé au VENDEUR après l'accomplissement des formalités administratives.

LEVEE D'OPTION

La réalisation de la présente promesse de vente devra être demandée par la COMMUNAUTE de Communes NORD JURA au plus tard 3 mois après la date de signature de la présente par le VENDEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au VENDEUR, au domicile élu. Dans ce cas, le VENDEUR engage expressément ses héritiers ou ses représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre à l'ACQUEREUR, les immeubles dont il s'agit.

Si à l'expiration dudit délai, l'ACQUEREUR n'a pas manifesté son intention d'acquérir les biens sus désignés, les promettants seront déliés de tout engagement à l'égard de celui-ci sans qu'il soit besoin pour lui de faire ou d'accomplir quelque formalité que ce soit.

Il reste entendu que la levée d'option n'emporte pas transfert de propriété à défaut de paiement intégral du prix stipulé aux présentes.



PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et le cas échéant, au-delà de cette durée jusqu'à la signature du bail et de ces suites.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles vous concernant.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en vous adressant à « Délégué à la protection des données, FNSafer, 91 rue du faubourg saint-honoré 75008 Paris – dpd@safer.fr ».

Fait en 3 exemplaires, à

Signature

A faire précéder de la mention « bon pour promesse de vente »

Monsieur FAIVRE Pascal

cadres réservés à l'administration et à l'acquéreur

ACCEPTATION	ENREGISTREMENT FISCAL
Celle acceptation n'emporte en aucun cas l'engagement d'acquiescer (articles 1582 et suivants du Code Civil). A : Le : Le représentant de l'Acquéreur : Signature : (A faire précéder de la mention « Bon pour acceptation »)	Enregistrement gratuit en vertu de l'article 1042 et suivants du CGI.