

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20251215-2025_12_15_06-DE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Mandeure

Objet de la délibération : Convention étude de faisabilité pour la création de logements îlot Papeterie rue de la Libération 25350 MANDEURE.

L'an deux mille vingt-cinq le quinze décembre dix-huit heures.

Date de convocation : le 9 décembre 2025.

Date de l'affichage et de la publication sur le site internet de la commune : le 17 décembre 2025.

Membres présents : Jean-Pierre HOCQUET, Jacques RACINE, Gérard BOUCHÉ, Marilyn PERNOT, Bernard SALLIÈRES, Camille JOURNOT, Christian PERRIGUEY, Évelyne COMBRES, Jean-Claude VERZELLONI, Colette RENARD, Rachid CHOUABI, Martine CHORVOT, Nathalie JEANNEROT, Nadine BERGER, Jean-Jacques CARILLON, Nuno MADEIRA (arrivé à 18h21), Pascal BRESADOLA, Paulette BRINGARD, Stéphane PODGORA.

Procuration : Stéphane LANGOLF à Nadine BERGER.

Membres absents – excusé(e)s : Laurence LIARD, Frédéric BOUCOT, Françoise FRANC, Jonathan GREINER, Jean-Bernard FRANC, Priscilla CARRAY, Aurélie SAUVAGEOT.

Secrétaire de séance : Marilyn PERNOT.

Assistaient à la séance : Anne-Laure VÉRY et Vanessa CARRARA.

<u>Nombre de membres :</u>	<u>Résultat du vote :</u>
En exercice : 27	Votants : 20
Présents : 19	Pour : 19
Votants : 20	Contre : 0
Ayant donné procuration : 1	Abstention : 1
Excusés – absents : 7	

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20251215-2025_12_15_06-DE



Ville de
Mandeure

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
Canton de Valentigney
Commune de Mandeure - 25350

**CONVENTION
ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LA
CRÉATION DE LOGEMENTS
ÎLOT PAPETERIE
RUE DE LA LIBÉRATION 25350 MANDEURE**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée,

La ville de Mandeure souhaite procéder à l'aménagement de l'ancien site des ateliers municipaux situé rue de la Libération à Mandeure. En effet, cet îlot de 6870 m², près de la Papeterie, représente un potentiel foncier intéressant, en raison de sa proximité du centre-bourg et de la maîtrise foncière de la Commune. Afin de mettre en œuvre ce projet et disposer d'un accompagnement technique et performant pour permettre l'aménagement du site, il a été décidé de confier cette mission à la SPL Territoire 25.

Après avoir étudié la configuration urbaine de l'îlot, la commune souhaite évaluer la faisabilité économique, réglementaire, urbaine de ce projet et établir une programmation (typologie de logements) en cohérence avec le marché. Pour mener à bien l'ensemble de ce projet, la Commune de Mandeure souhaite donc s'adjointre les compétences de la SPL Territoire 25.

Il s'agira de réaliser une étude de faisabilité sur la base de ce périmètre opérationnel comprenant :

- Un diagnostic du site à partir des éléments existants et d'études techniques complémentaires (Géotechnique G1 et relevé topographique).
- Une étude de marché et une hypothèse de programmation.
- Une esquisse d'aménagement.
- Une estimation des travaux et études nécessaires à la mise en œuvre du projet.
- Un planning de mise en œuvre du projet.
- L'établissement du dossier.
- Une notice explicative permettant d'appréhender chaque phase du projet tant sur son contenu que sur sa planification.
- L'assistance pour le chiffrage et le suivi financier de l'opération.

Pour cela, la SPL Territoire 25 fera appel à différents prestataires, qu'elle coordonnera pour mener à bien le projet, et notamment :

- Un architecte urbaniste
- Un géomètre
- Un BE Géotechnique

Ces prestations sont rémunérées par un prix global et forfaitaire qui s'élève à 24 750 € HT, TVA en sus au taux de 20%, soit 29 700 € TTC couvrant la rémunération de la Société et les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés avec des prestataires extérieurs.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les propositions qui lui sont faites,
- d'approuver cette étude de faisabilité et de la confier à la SPL Territoire 25 pour un prix global et forfaitaire qui s'élève à 24 750 € HT, TVA en sus au taux de 20%, soit 29700€ TTC,
- d'approuver la convention ci-jointe,
- de dire que les crédits sont inscrits au budget,
- de procéder à toutes les formalités nécessaires et d'habiliter le Maire à accomplir toutes démarches afférentes et signer tout document se rapportant à cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération et à **LA MAJORITÉ**
Une abstention : Madame BRINGARD Paulette,

APPROUVE les propositions qui lui sont faites dans les modalités exposées ci-dessus

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an que ci-dessus.



Transmise au Représentant de l'Etat en Sous-Préfecture de Montbéliard le : 17 décembre 2025

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de Mandeure dans le délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique sur le site Internet de la commune.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Besançon 30 rue Charles NODIER – 25000 BESANCON, dans le délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique sur le site Internet de la commune ou à compter du rejet explicite ou implicite du recours administratif préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



Territoire 25

« îlot Papeterie » à Mandeure (25)

Etude de faisabilité pour la création de logements

Marché Public d'Assistance et de Service passé en application de l'article L2511-1 et suivants du CCP

Entre :

La commune de Mandeure (25), représentée par M. Jean-Pierre Hocquet son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2020, ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « la Commune de Mandeure »,

d'une part,

Et :

La Société Publique Locale TERRITOIRE 25, société anonyme au capital de 3 263 600 € dont le siège social est à Besançon, 6 rue Louis Garnier, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Denis LEROUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 21 septembre 2021 et dûment habilité à intervenir aux présentes, ci-après dénommée « TERRITOIRE 25 » ou « la SPL » ou « la Société ».

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le contexte

L'installation de l'entreprise DAS Solar sur le site préalablement occupé par Faurecia va représenter une belle opportunité de développement pour la commune de Mandeure. L'entreprise chinoise prévoit la création de plusieurs centaines d'emplois dès le démarrage de son activité. La commune souhaite étoffer son offre de logements pour anticiper les demandes liées à ce développement.

Dans cet esprit, l'îlot des anciens ateliers municipaux de 6870 m², près de la papeterie, représente un potentiel foncier intéressant, en raison de sa proximité du centre-bourg et de la maîtrise foncière de la commune.

Après avoir étudié la configuration urbaine de l'îlot, la commune souhaite évaluer la faisabilité économique, réglementaire, urbaine de ce projet et établir une programmation (typologie de logements) en cohérence avec le marché et pour mener à bien l'ensemble de ce projet, la commune de Mandeure souhaite s'adjoindre les compétences de la SPL TERRITOIRE 25.

Article 1 - Objet du marché

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 025-212503676-20251215-2025_12_15_06-DE

Le présent marché vise à réaliser une étude de faisabilité sur la base de ce périmètre opérationnel comprenant :

- Un diagnostic du site à partir des éléments existants et d'études techniques complémentaires (Géotechnique G1 et relevé topographique).
- Une étude de marché et une hypothèse de programmation.
- Une esquisse d'aménagement
- Une estimation des travaux et études nécessaires à la mise en œuvre du projet.
- Un planning de mise en œuvre du projet.
- L'établissement du dossier
- Une notice explicative permettant d'appréhender chaque phase du projet tant sur son contenu que sur sa planification.
- L'assistance pour le chiffrage et le suivi financier de l'opération

Pour cela, la SPL TERRITOIRE 25 fera appel à différents prestataires, qu'elle coordonnera pour mener à bien le projet, et notamment :

- Architecte urbaniste
- Géomètre
- BE Géotechnique

Tout au long de l'opération, la SPL aura en charge l'organisation du pilotage global sous la conduite stratégique de la commune de Mandeure : tenue et ordre du jour des comités techniques et comités de pilotage.

A l'issue de cette mission d'assistance, la commune de Mandeure devra être en mesure de lancer les études d'exécution pour la réalisation du projet.

Article 2 - Condition d'exécution du contrat : obligations du prestataire

La Commune de Mandeure mettra à la disposition de TERRITOIRE 25 les documents en sa possession, nécessaires à la réalisation de sa mission et facilitera autant que de besoin l'obtention auprès des différents intervenants dans le projet, des renseignements dont la Société pourra avoir besoin.

La poursuite de l'exécution des prestations en cas de dépassement de la masse initiale est subordonnée à la conclusion d'un avenant par la Commune de Mandeure.

La SPL Territoire 25 met son expertise et ses compétences au service de la mission. Elle tient la collectivité régulièrement informée de l'avancement de ses prestations.

Elle s'engage à participer, dans les conditions de l'article 5 ci-après, à l'ensemble des réunions demandées par la collectivité ayant pour objet l'examen et la présentation des prestations commandées et à collaborer avec les différentes parties prenantes dans le respect des missions évoquées ci-dessus.

Article 3 - Durée du marché

La présente mission est d'une durée de 3 mois à compter de la notification du contrat par la Collectivité à Territoire 25 hors délais de vérification et de validation des prestations par la Commune de Mandeure.

Elle fera l'objet de réunions de travail, de relevés de décisions, de points d'étapes qui permettront d'arbitrer les différentes hypothèses.

Article 4 - Calendrier Prévisionnel

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 025-212503676-20251215-2025_12_15_06-DE



L'intervention de la Société au titre du présent marché sera déterminée dans le cadre d'un calendrier qui sera établi conjointement entre les services de la Collectivité et de la Société en tenant compte des objectifs dans lesquelles s'inscrivent les prestations à réaliser.

Article 5 - Prix

Les prestations sont rémunérées par un prix global et forfaitaire qui s'élève à **24 750 €HT**, TVA en sus au taux de 20%, soit **29 700 €TTC** couvrant la rémunération de la Société et les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés avec des prestataires extérieurs.

Cette rémunération hors taxe sera majorée de la TVA, au taux en vigueur au moment de sa facturation, conformément à la règlementation en vigueur.

Ce prix est ferme et non actualisable.

Article 6 - Modalités de règlement :

6.1. Exigibilité de la rémunération

Les prestations commandées à Territoire 25 seront réglées au fur et à mesure du rendu des étapes de la mission réalisées au vu des factures qui seront présentées par la Société à la Collectivité.

6.2. Règlement par la Commune de Mandeure

Le règlement de ces factures par la Commune de Mandeure interviendra dans les 30 jours de leur transmission par la Société. Le règlement des prestations dues à la SPL fera l'objet d'un virement au compte de la Société ouvert à la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté sous les références suivantes : IBAN : FR 76 1213 5003 0008 0009 2819 205 – BIC : CEPAFRPP213.

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques sont effectués exclusivement sur le portail de facturation Chorus Pro. Lorsqu'une facture est transmise en dehors de ce portail, la personne publique peut la rejeter après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

La date de réception d'une demande de paiement transmise par voie électronique correspond à la date de notification du message électronique informant l'acheteur de la mise à disposition de la facture sur le portail de facturation (ou, le cas échéant, à la date d'horodatage de la facture par le système d'information budgétaire et comptable de l'Etat pour une facture transmise par échange de données informatisé).

La réception fait courir le délai de paiement dans les conditions du présent article.

Le cas échéant, le titulaire s'arrangera pour grouper l'envoi à La Commune de Mandeure de ses demandes de paiement concernant le marché.

Un décompte général sera établi au terme du marché.

6.3. Intérêts moratoires

Le défaut de paiement des factures émises par la Société dans les délais mentionnés à l'article 6.3 ci-dessus donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du règlement.

Le taux des intérêts moratoires applicable en cas de dépassement de ce délai est le taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le 1^{er} jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Le titulaire percevra également l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévue par l'article R. 2192-35 Code de la Commande Publique.

Article 7 - Application des pénalités

Pénalités pour infraction de travail dissimulé

La Commune de Mandeure, informé par un agent de contrôle d'un cas de fraude par le titulaire du marché aux dispositions des articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du Code du Travail, mettra ce dernier en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de régulariser sa situation.

A défaut de correction des irrégularités constatées dans un délai de 15 jours suivant mise en demeure, le titulaire s'expose à une pénalité correspondant à 10% du montant du marché, indépendamment de la possibilité pour la Commune de Mandeure de résilier pour faute et sans indemnité dans les conditions de l'article 32 du C.C.A.G.-P.I.

Le montant de la pénalité encourue ne peut toutefois pas excéder les seuils des amendes fixées aux articles L. 8224-1, L. 8224-2 et L. 8224-5 du Code du Travail.

Article 8 - Passation de ses propres marchés ou accords cadre par Territoire 25

La SPL Territoire 25 utilisera les procédures de mise en concurrence prévues par la réglementation. Elle remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus par celle-ci.

Article 9 - Résiliation

Les cas et conditions de résiliation applicables au marché sont ceux décrits aux articles 30 et suivants du C.C.A.G.-P.I., sous réserve des dérogations suivantes.

Article 10 - Résiliation sans faute

La Commune de Mandeure pourra résilier le marché pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois sauf carence manifeste de la part de la SPL Territoire25.

Dans tous les cas, la Commune de Mandeure devra régler immédiatement à la SPL Territoire 25 la totalité des sommes qui lui sont dues à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Elle devra faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des contrats passés avec les prestataires extérieurs. En outre, la SPL Territoire 25 aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 5 % de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où la SPL Territoire 25 justifie d'un préjudice supérieur.

Résiliation aux frais et risques du titulaire

La Commune de Mandeure se réserve la possibilité de faire procéder par un tiers à l'exécution du marché, aux frais et risques du titulaire défaillant, dans les cas et conditions prévues par l'article 36 du C.C.A.G.-P.I.

Article 11 - Litiges

Tout litige portant sur l'exécution du présent contrat sera de la compétence du Tribunal Administratif de Besançon.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher un accord entre elles avant de recourir in fine à la voie judiciaire pour régler leur différend.

Article 12 - Propriété des documents

L'option B, telle que définie au chapitre 5 du C.C.A.G.-P.I. est retenue concernant l'utilisation des résultats et les droits respectifs de La Commune de Mandeure et du titulaire.

Toutes les prestations réalisées et tous les documents établis par la Société dans le cadre du présent contrat appartiennent à La Commune de Mandeure qui peut les utiliser sans réserve.

Pour sa part, la Société s'interdit de les diffuser et d'en tirer profit à quelque titre que ce soit, sans l'accord express de la Commune de Mandeure, sauf pour les besoins du présent contrat, et imposera cette contrainte à tous prestataires auquel la Société pourrait faire appel.

Il est précisé que le prix de cette cession de droits est compris dans le montant du marché indiqué à l'article 5 du présent contrat.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le

ID : 025-212503676-20251215-2025_12_15_06-DE

Berger
Levraud

Pièces contractuelles

Par dérogation à l'article 4.1 du C.C.A.G.-P.I., les pièces contractuelles du marché sont les suivantes et, en cas de contradiction entre leurs stipulations, prévalent dans l'ordre de priorité ci-après :

- le présent contrat valant Acte d'Engagement (AE) et Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- le Cahier des Clauses Administratives Générales – Prestations Intellectuelles (C.C.A.G.-P.I.) approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009 (NOR: ECEM0912503A) dont le titulaire est réputé avoir pris connaissance.

A Mandeure, le
Pour la Société,
Le Président Directeur Général,

Denis LEROUX

Pour la Commune de Mandeure
Le Maire,

Jean-Pierre HOCQUET

