

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 03 décembre 2025

Délibération n°131

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 22

Nombre de votants : 22

Vote pour : 22

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 24 novembre 2025

Collèges	Titulaires		Pré.	Rep.	Pouvoir à :
Conseil Départemental du Doubs, du Jura et du Territoire de Belfort	ALPY Philippe	CD25	☒	☐	
	BEAUDREY Bruno	CD25	☐	☒	BILLOT Olivier
	BILLOT Olivier	CD25	☒	☐	
	BRAND Marie-Paule	CD25	☐	☒	GUYEN Chantal
	CHOUX Monique	CD25	☒	☐	
	DALLAVALLE Claude	CD25	☒	☐	
	GUYEN Chantal	CD25	☒	☐	
	MAIRE DU POSET Thierry	CD25	☒	☐	
	MATOCQ-GRABOT Albert	CD25	☐	☐	
	ROGEBOZ Florence	CD25	☒	☐	
	TISSOT-TRULLARD Géraldine	CD25	☒	☐	
	HAHLEN Sandra	CD39	☐	☐	
	MOLIN René	CD39	☐	☒	MAIRE DU POSET Thierry
Communautés d'agglomération, urbaines	BARTHELET Catherine	CUGBM	☒	☐	
	BODIN Nicolas	CUGBM	☐	☐	
	LIME Christophe	CUGBM	☐	☒	BARTHELET Catherine
	PRESSE Françoise	CUGBM	☐	☒	SAUMIER Claude- Françoise
	MICHAUD Jean-Paul	CUGBM	☐	☐	
	BOURQUIN Martial	PMA	☐	☒	FROEHLI Patrick
	FROEHLI Patrick	PMA	☒	☐	
	SAUMIER Claude-Françoise	PMA	☒	☐	
	GUY Hervé	ECLA	☐	☐	
Communautés de communes	ALPY Philippe	CC Frasné Drugeon	☒	☐	
	FAIVRE-PIERRET Jean-Louis	CC Doubs Baumoises	☒	☐	
	JOUVIN Christophe	CC Loue Lison	☒	☐	
	BOUVERET Jean-Yves	CC Lacs et Montagnes du Haut Doubs	☒	☐	
	BRAND Christian	CC Sancey Belleherbe	☐	☐	
	PETIT Laurent	Haut Jura Arcade Communauté	☐	☐	
	ROGNON Catherine	CC Val de Morteau	☐	☒	JOUVIN Christophe
Commune	BARCELO Maud	Auxonne	☐	☐	

OBJET : RETROCESSION TOTALE – ACQUISITION ABIAN, GRAILLOT-LEGRAND, ECKLE, FELICIO, SARTOUX, MICHEL et GAUJOUR – SAINT-SAULGE – OP 962

Rétrocession totale des acquisitions ABIAN, GRAILLOT-LEGRAND, ECKLE, FELICIO, SARTOUX, MICHEL et GAUJOUR dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°962 intitulée "Création d'une dent creuse vertueuse – aménagement de voirie », portage pour le compte de la Commune de Saint-Saulge (58)

Suivant différents actes de vente, l'EPF a acquis des propriétés bâties sises à Saint-Saulge (58) :

- Suivant acte de vente en date du 29 novembre 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Saint-Saulge une propriété bâtie sise à Saint-Saulge (58), cadastrée section A n°884, d'une contenance de 1 a 76 ca, et n°1265, d'une contenance de 1 a 43 ca. Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 10.000,00 euros.
- Suivant acte de vente en date du 16 janvier 2025, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Saint-Saulge une propriété bâtie sise à Saint-Saulge (58), cadastrée section A n°887, d'une contenance de 30 ca, et n°681, d'une contenance de 33 ca. Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 1,00 euros.
- Suivant acte de vente en date du 29 novembre 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Saint-Saulge une propriété bâtie sise à Saint-Saulge (58), cadastrée section A n°886 d'une contenance de 17 ca. Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 1,00 euros.
- Suivant acte de vente en date du 30 juillet 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Saint-Saulge une propriété bâtie sise à Saint-Saulge (58), cadastrée section A n°888 d'une contenance de 55 ca. Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 12.500,00 euros.
- Suivant acte de vente en date du 24 novembre 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Saint-Saulge une propriété bâtie sise à Saint-Saulge (58), cadastrée section A n°682 d'une contenance de 54 ca. Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 20.000,00 euros.

Ces acquisitions ont ainsi eu lieu moyennant un prix total de 42.502,00 euros outre frais d'acquisitions.

L'EPF a engagé un vaste programme de travaux de démolition, achevé à ce jour, pour un montant d'environ 506 283,89 euros HT.

L'EPF perçoit pour cette opération des subventions « Fonds Vert », Banque des Territoires et potentiellement FEADER. A ce jour, le montant des subventions attribuées s'élève à 241 128,48 €. Le montant du FEADER est encore inconnu.

La commune de Saint-Saulge envisage de réaliser son programme d'aménagement des espaces libérés par les constructions. A cette fin, elle a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ces biens à son profit, avant la fin du portage foncier. Le projet de cession a été présenté au conseil d'administration du 25 septembre qui a autorisé le paiement échelonné dans l'attente des modalités précises de la cession.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Saint-Saulge en date du 9 Juin 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Création d'une dent creuse – aménagement de voirie" dans le cadre d'une opération d'équipements publics.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, Saint-Saulge 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.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

France Domaine a estimé ce bien par un avis référencé 2025-58267-80534-AR du 27 novembre 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au coût global d'environ 552.917,65 euros HT, diminué des subventions attendues.

En sus des taxes, et frais de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-avant (article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF).

Toutefois, pour des raisons budgétaires, et pour permettre l'aménagement d'espaces publics, il a été demandé un échelonnement du paiement du prix de cession de manière prudentielle, sur plusieurs années, pour assurer la soutenabilité des échéances, selon un échéancier de paiement indiqué dans l'acte de rétrocession, considérant que :

- les subventions allouées à ce jour au projet viennent en déduction du reste à charge de la commune de Saint-Saulge.
- le solde restant dû sera acquitté par la commune de Saint-Saulge au profit de l'EPF Doubs BFC, selon l'échéancier de paiement indiqué dans l'acte, jusqu'à apurement totale de la créance ;
- en cas de perception de la subvention FEADER, ladite somme viendra en minoration du reste à charge de la commune.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré

AUTORISE

- **la Directrice générale à signer l'acte de rétrocession avec échelonnement du paiement du prix et tout acte complémentaire qui s'avèrerait nécessaire.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

