

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 26 février 2026

Délibération n°50

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés :

Nombre de votants : 24 Vote pour : 24 Vote contre : 0

Abstention : 0

Date de convocation : 17 février 2026

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

La présente délibération peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale de l'EPF, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication et notification.

OBJET : CHARTE DE GESTION LOCATIVE

Il est proposé au conseil d'administration, au regard de l'expérience acquise de l'EPF en matière de gestion locative, de statuer sur un certain nombre de principes venant encadrer l'activité.

En effet, l'activité de gestion locative est trop souvent amenée à intervenir en urgence, soit pour des travaux de mise en conformité au regard de la volonté du porteur de projet de faire occuper les biens, soit pour la mise en place de baux lorsque la collectivité a recherché et trouvé un locataire, soit encore en matière de sinistre.

Afin d'affirmer la qualité de propriétaire bailleur de l'EPF et dans la mesure où la directrice générale est habilitée à signer les baux, il vous est proposé de préciser certains points dans une charte, et ce pour éviter quelques écueils rencontrés.

Projet de charte de gestion locative :

- Les baux sont mis en place par le notaire de l'EPF, en concertation avec le demandeur, sauf cas exceptionnel et après accord de l'EPF.
- Les frais d'établissement de l'acte (premier bail, renouvellement ou avenant d'un bail existant « repris » par l'EPF) sont pris en charge par l'EPF ou selon les conventions négociées entre l'EPF et le demandeur.
- L'EPF détermine le loyer et les conditions particulières sur la base de ses connaissances du marché locatif et en accord avec le demandeur, lequel s'interdit toute négociation directe avec le futur exploitant, sans en tenir informé l'EPF et solliciter son avis préalable sur les modalités financières du bail.
- Aucune occupation par anticipation ne sera accordée avant mise en place du bail.
- Une franchise de loyer peut être accordée par l'EPF en concertation avec le demandeur, dans la limite de 6 termes de loyers mensuels, dans l'intérêt général et en fonction des contreparties, notamment des travaux effectués en début de prise d'effet du bail par le locataire.
- La progressivité des loyers, en sus de la franchise de loyer pour atteindre le loyer cible, par palier, peut être proposée, en concertation avec le demandeur, sur une durée maximale de 3 années d'exploitation, notamment pour les projets de revitalisation de centre-bourg.
- La clause d'échelle mobile est prévue dans les nouveaux baux (indexation contractuelle du loyer),
- L'exploitant et le demandeur doivent intégrer dans le phasage du projet le délai de mise en place du bail qui ne saurait être inférieur à 2 mois (instruction et rédaction de l'acte authentique).

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION après en avoir délibéré

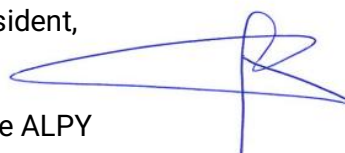
APPROUVE

- **la charte de gestion locative régissant les rapports de l'EPF, du demandeur et du locataire, notamment commercial ou professionnel.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY



La présente délibération peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale de l'EPF, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication et notification.