

## DÉCISION DE LA DIRECTRICE DE L'EPF DOUBS BFC N° 4

### Rétrocession d'un bien immobilier par l'EPF pour le compte de la HJAC

#### Opération n° 391 - Requalification site Albin Paget

La Directrice générale de l'EPF,

Vu les articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme ;  
Vu l'article L. 3221-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2007 créant l'Etablissement Public Foncier du Doubs (EPF) ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 janvier 2017 changeant la dénomination sociale de l'EPF en Etablissement Public Foncier Doubs BFC ;  
Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF ;  
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF, en date du 20/06/2025, approuvant la nomination de Mme Sylvaine VÉDÈRE en qualité de Directrice générale de l'EPF ;  
Vu la délibération n° 59 du conseil d'administration de l'EPF en date du 26 février 2026 accordant délégation de pouvoirs à la Directrice générale ;  
Vu la convention opérationnelle signée entre l'EPF Doubs BFC et la HJAC le 27/10/2017 ;  
Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF en date du 04/10/2017 approuvant l'acquisition du bien indiqué ci-dessous ;  
Vu l'acte d'acquisition du bien signé par l'EPF Doubs BFC, en date du 16/02/2018 ;  
Vu la délibération du conseil communautaire de la HJAC en date du 17/02/2026 demandant la rétrocession à son profit ;  
Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat sur la valeur vénale du bien en date du 14/01/2026, référencé 27115326 ;

Considérant l'acte de vente en date du 16/02/2018, par lequel l'EPF a acquis, pour le compte de la HJAC, le bien au prix de 120 000,00 €, cadastrée :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m <sup>2</sup> )
AK0089	15 Rue Emile Zola	668 m <sup>2</sup>
AK0209	Rue de la République	491 m <sup>2</sup>
AK0210	Rue de la République	210 m <sup>2</sup>
AK0090	Rue Emile Zola	99 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>1 468 m<sup>2</sup></b>

*La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès du Directeur 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.*

Considérant que l'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la HJAC en date du 27/10/2017 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Requalification site Albin Paget" dans le cadre d'une opération dans l'axe « Développement économique » ;

Considérant que dans la convention opérationnelle citée ci-dessus, la HJAC 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 ;

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

Considérant que le règlement intérieur indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage ;

Considérant que le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acte et assimilés (frais de formalités liées à l'acquisition, y compris frais d'adjudication...), des frais, études et travaux, notamment de proto-aménagement (déconstruction, dépollution, nettoyage, protection, diagnostics, maîtrise d'œuvre, études, procédure conservatoire, etc.) ;

Considérant l'avis émis par la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;

Considérant que cette rétrocession totale doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 120 000,00 €, en sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-avant ;

## DECIDE

### Article 1

de rétrocéder à la HJAC les parcelles cadastrées :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m <sup>2</sup> )
AK0089	15 Rue Emile Zola	668 m <sup>2</sup>
AK0209	Rue de la République	491 m <sup>2</sup>
AK0210	Rue de la République	210 m <sup>2</sup>
AK0090	Rue Emile Zola	99 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>1 468 m<sup>2</sup></b>

au prix d'acquisition de 120 000 € avec en sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-avant.

### Article 2

La présente décision sera publiée et notifiée dans les conditions habituelles.

*La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès du Directeur 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.*

**Article 3**

Ampliation de cette décision sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

Fait à Besançon, le 10 mars 2026

Sylvaine VÉDÈRE,  
Directrice générale