

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le 03/10/2022

ID : 025-493901102-20220921-DEL\_2022\_55\_CA-DE

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC**

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

**Séance du 21 septembre 2022**

**Délibération n°55**

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 23

Nombre de votants : 23

Vote pour : 23

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 26 août 2022

**Membres présents :**

**Président :** M. ALPY

**Conseil Départemental du Doubs /Jura :** M. DALLAVALLE – Mme TISSOT-TRULLARD

**Communautés d'agglomération, urbaines :** Mme BARTHELET – M. FROEHLI – M. GUY - M. LIME-- M. MICHAUD –  
Mme PRESSE - Mme SAUMIER

**Communautés de communes :** M. ALPY – M. BOUVERET – M. BRAND - M. FAIVRE-PIERRET – M. FRIGO –  
M. JOUVIN – M. PETIT

**Membres excusés et représentés :**

**Conseil Départemental du Doubs :** M. BEAUDREY (pouvoir à M. ALPY) – Mme GUYEN (pouvoir à Mme TISSOT-  
TRULLARD) – Mme ROGEOZ (pouvoir à Mme VOIDEY)

**Communautés d'agglomération, urbaines :** M. BODIN (pouvoir à M. LIME) – M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI)  
– M. MOLIN (pouvoir à Mme BRAND)

**OBJET : CONTRATS SPECIFIQUES**

Conformément à l'article 18 des statuts de l'EPF, le directeur gère l'établissement, le représente, passe les contrats y compris les BRS, este en justice, prépare et conclut les transactions ;

Dans certains cas, le directeur peut juger nécessaire de solliciter l'accord préalable du Conseil d'administration.

**- Franchise de loyer : BRASSERIE DE L'ARRIERE GARDE – LES VILLEDIEU**

L'EPF a acquis un hangar agricole et une ferme comtoise sur la commune des Villedieu (25) le 23 décembre 2020 pour un montant de 400 000 euros.

La commune des Villedieu souhaite que l'EPF confie le hangar à bail commercial à la SAS Brasserie de l'arrière garde pour la création d'une brasserie artisanale qui dynamisera l'économie locale. Le preneur à bail s'engage à réaliser des travaux importants.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de consentir un bail d'une durée de 9 ans au loyer de 12 000 € HT/an hors charges. Eu égard au motif d'intérêt général et à la contrepartie suffisante offerte par le preneur, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser la conclusion de ce bail aux conditions ci-dessous :

Réduction du loyer de la façon suivante :

- les 2 premières années, le loyer sera fixé à CINQ CENTS EUROS (500,00 €) HT par mois ;
- la 3ème et la 4ème année, le loyer sera fixé à SEPT CENTS EUROS (700,00 €) par mois ;
- la 5ème et la 6ème année, le loyer sera fixé à HUIT CENTS EUROS (800,00 €) par mois ;

**- Franchise de loyer : VIRTUOBOIS – LURE**

L'EPF a acquis un ensemble immobilier à usage de scierie sur la commune de Lure le 01 juillet 2019 pour un montant de 1 003 175 euros.

La Communauté de communes du Pays de Lure a souhaité que l'EPF confie la scierie à bail à la société Virtuobois.

Le 01 juillet 2019, un bail dérogatoire de 2 ans, renouvellement inclus, a été contractualisé entre l'EPF et la société Virtuobois.

Le 18 novembre 2021, un bail commercial de 9 ans a été signé entre les Parties avec un loyer mensuel échelonné comme suit :

- du 11/09/21 au 31/12/2021 : DEUX MILLE EUROS (2000€)
- du 01/01/2022 au 30/06/2022 : QUATRE MILLE EUROS (4000€)
- du 1<sup>er</sup> juillet au 30/09/2022 : SIX MILLE EUROS (6000€)

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le

ID : 025-493901102-20220921-DEL\_2022\_55\_CA-DE

- à compter du 01/10/2022 : HUIT MILLE EUROS (8000€).

Afin de permettre au PRENEUR de consolider sa situation économique, il est demandé à l'EPF de régulariser un avenant au bail commercial prévoyant une franchise de loyer mensuelle de 2 000 € sur 3 mois, du 01/10/2022 au 31/12/2022 (soit au total une franchise de loyer de 6 000 €)

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

après en avoir délibéré

**AUTORISE LE DIRECTEUR**

- à signer le bail avec la SAS Brasserie de l'arrière garde moyennant un loyer de 12 000 €/an hors charge et réduction des loyers sur les 6 premières années
- à signer l'avenant au bail commercial prévoyant une franchise de loyer mensuelle de 2 000 € sur 3 mois, du 01/10/2022 au 31/12/2022

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

