

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

Séance du 25 septembre 2025

Délibération n°85

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 : 16 septembre 2025

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

OBJET : RETROCESSION – COMMUNE DE BAUME LES DAMES – OP 108**Rétrocession partielle de l'acquisition CHAPUIS dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°108 intitulée "Concession d'aménagement SEDD", portage pour le compte de la Commune de Baume Les Dames (25)**

Suivant acte de vente du 1er juillet 2015, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Baume Les Dames un bien sis à Baume Les Dames, cadastré :

- Section ZS n°63 d'une contenance de 2ha 10a 00ca lieudit "champs sur les roches",
- Section AY n°9 d'une contenance de 4ha 54a 64ca lieudit "Champs du fourneau".
- Section AY n°93 d'une contenance de 4ha 67a 97ca lieudit "Champs du fourneau".

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 627.206.60€ se décomposant comme suit :

- Indemnité principale 566 305€
- Indemnité complémentaire de réemploi 59 630.50€
- Indemnité complémentaire pour perte de revenus locatifs 1 271.10€.

Une première division parcellaire a eu lieu transformant :

- la parcelle section ZS n° 63 de 2ha 10a 00ca en parcelles cadastrées :
 - ✓ Section n° ZS n°456 d'une superficie de 28a 62ca
 - ✓ Section n° ZS n°457 d'une superficie de 1ha 81a 38ca
- la parcelle section AY n° 9 de 4ha 54a 64ca en parcelles cadastrées :
 - ✓ Section n° AY n°213 d'une superficie de 78a 24ca
 - ✓ Section n° AY n° 214 d'une superficie de 3ha 76a 40ca
- la parcelle section AY n° 93 de 4ha 67a 97ca en parcelles cadastrées :
 - ✓ Section n° AY n°215 d'une superficie de 46a 65ca
 - ✓ Section n° AY n° 216 d'une superficie de 4ha 21a 32ca.

Une première rétrocession est intervenue le 14 novembre 2016 au profit de la SEDD concernant les parcelles cadastrées :

- ✓ Section n° AY n°213 d'une superficie de 78a 24ca
- ✓ Section n° AY n°215 d'une superficie de 46a 65ca
- ✓ Section n° ZS n°456 d'une superficie de 28a 62ca

Pour un prix de 85 009.39€ se décomposant comme suit :

- Indemnité principale de 76 755€
- Indemnité complémentaire de réemploi 8 082.11€
- Indemnité de perte de revenus locatifs 172.28€.

Une seconde division parcellaire a eu lieu transformant :

- la parcelle section AY n° 214 de 3ha 76a 40ca en parcelles cadastrées :
 - ✓ Section AY n°249 d'une superficie de 2a 24ca
 - ✓ Section AY n°250 d'une superficie de 2a 40ca
 - ✓ Section AY n°251 d'une superficie de 3ha 71a 76ca.

Une troisième division parcellaire a eu lieu transformant :

- la parcelle section AY n° 216 de 4ha 21a 32ca en parcelles cadastrées :
 - ✓ Section AY n°278 d'une superficie de 2ha 16a 48ca
 - ✓ Section AY n° 279 d'une superficie de 2ha 04a 84ca
- la parcelle section AY n° 251 de 3ha 71a 76ca en parcelles cadastrées :
 - ✓ Section AY n°280 d'une superficie de 2ha 81a 46ca
 - ✓ Section AY n° 281 d'une superficie de 90a 30ca.

Une seconde rétrocession est intervenue le 9 août 2018 au profit de SEDIA concernant les parcelles cadastrées :

- ✓ Section AY n°249 d'une superficie de 2a 24ca
- ✓ Section AY n°250 d'une superficie de 2a 40ca
- ✓ Section AY n°278 d'une superficie de 2ha 16a 48ca
- ✓ Section AY n°280 d'une superficie de 2ha 81a 46ca

Pour un prix de 278 314.24 se décomposant comme suit :

- Indemnité principale de 251 290€
- Indemnité complémentaire de réemploi 26 460.21€
- Indemnité de perte de revenus locatifs 564.03€.

Par courriel du 19 juin 2025, la Commune de Baume Les dames (25) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder la parcelle cadastrée Section n° ZS n°457 d'une superficie de 1ha 81a 38ca au profit de SEDIA ou à défaut à son profit.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Baume Les Dames (25) en date du 17 mars 2014 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Concession d'aménagement SEDD" dans le cadre d'une opération d'habitat, logement social et recomposition urbaine.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Baume Les Dames 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 rendu un avis référencé 2025-25047 52116 en date du 03/09/2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 100 442.99€ se décomposant comme suit :

- Indemnité principale de 90 690€
- Indemnité comme en réemploi 9 549.43
- Indemnité pour perte de loyers 203.56€.

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré

AUTORISE

- la directrice générale à signer l'acte de rétrocession en application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur de l'EPF.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

