

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 03 décembre 2025

Délibération n°129

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 GRAFFE – FRAHIER ET CHATEBIER – OP 566

Rétrocession totale de l'acquisition GRAFFE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°566 intitulée "Projet habitat centre du village", portage pour le compte de la Commune de Frahier et Chatebier (70)

Suivant acte de vente en date du 27 novembre 2019, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Frahier et Chatebier une propriété bâtie sise lieudit « Au champ de la Craye » cadastrée :

- Section B n° 342 d'une contenance de 11a 17ca,
- Section B n° 343 d'une contenance de 10a 02ca.
- Section B n° 344 d'une contenance de 06a 26ca.
- Section B n° 2188 d'une contenance de 55a 87ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 200 000.00 euros.

A cet effet, la commune a procédé dans un premier temps, à la réunification de toutes les parcelles en une parcelle qui a été cadastrée section B n° 2280 d'une superficie de 83a 32ca.

Dans un second temps, elle a procédé à la division parcellaire comme suit :

- Section B n° 2283 d'une contenance de 17a 63ca,
- Section B n° 2284 d'une contenance de 25a 75ca.
- Section B n° 2285 d'une contenance de 09a 17ca.
- Section B n° 2286 d'une contenance de 10a 52ca.
- Section B n° 2287 d'une contenance de 08a 02ca.
- Section B n° 2288 d'une contenance de 11a 19ca.

Dans un troisième temps, elle a procédé à un remaniement cadastral :

- Section B n° 2283 devient section AC n°172
- Section B n° 2284 devient section AC n°167.
- Section B n° 2285 devient section AC n°171.
- Section B n° 2286 devient section AC n°170.
- Section B n° 2287 devient section AC n°169.
- Section B n° 2288 devient section AC n°168.

Pour mémoire une rétrocession des parcelles :

- Section AC n°172 d'une contenance de 17a 63ca
- Section AC n°171 d'une contenance de 09a 17ca
- Section AC n°170 d'une contenance de 10a 52ca
- Section AC n°169 d'une contenance de 08a 02ca
- Section AC n°168 d'une contenance de 11a 19ca

a été réalisée par acte notarié du 18 juin 2021 au prix de 137 408,85 euros.

Par courriel du 4 novembre 2025 la Commune de Frahier et Chatebier a fait connaître son souhait de voir rétrocéder la parcelle cadastrée section AC n°167 d'une superficie de 25a 75ca 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 Frahier et Chatebier en date du 20 juin 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Projet Habitat centre du village" dans le cadre d'une opération d'habitat et logement social et recomposition urbaine.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Frahier et Chatebier 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 2025-70248-80254 en date du 2 Décembre 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 62 591,15 euros.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est rappelée ci-avant (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

