

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 17 novembre 2025

Délibération n°95

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 18

Nombre de votants : 18

Vote pour : 18

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 07 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	☐	☒	ALPY Philippe
	BILLOT Olivier	CD25	☐	☒	MICHAUD Jean-Paul
	BRAND Marie-Paule	CD25	☐	☒	PRESSE Françoise
	CHOUX Monique	CD25	☐	☐	
	DALLAVALLE Claude	CD25	☐	☐	
	GUYEN Chantal	CD25	☐	☒	BARTHELET Catherine
	MAIRE DU POSET Thierry	CD25	☒	☐	
	MATOCQ-GRABOT Albert	CD25	☐	☐	
	ROGEBOZ Florence	CD25	☐	☒	BOUVERET Jean-Yves
	TISSOT-TRULLARD Géraldine	CD25	☐	☐	
	HAHLEN Sandra	CD39	☐	☐	
Communautés d'agglomération, urbaines	MOLIN René	CD39	☐	☒	GUY Hervé
	BARTHELET Catherine	CUGBM	☒	☐	
	BODIN Nicolas	CUGBM	☐	☐	
	LIME Christophe	CUGBM	☐	☐	
	PRESSE Françoise	CUGBM	☒	☐	
	MICHAUD Jean-Paul	CUGBM	☒	☐	
	BOURQUIN Martial	PMA	☐	☐	
	FROEHLI Patrick	PMA	☐	☒	SAUMIER Claude- Françoise
	SAUMIER Claude-Françoise	PMA	☒	☐	
Communautés de communes	GUY Hervé	ECLA	☒	☐	
	ALPY Philippe	CC Frasne Drugeon	☒	☐	
	FAIVRE-PIERRET Jean-Louis	CC Doubs Baumois	☐	☐	
	JOUVIN Christophe	CC Loue Lison	☐	☐	
	BOUVERET Jean-Yves	CC Lacs et Montagnes du Haut Doubs	☒	☐	
	BRAND Christian	CC Sancey Belleherbe	☐	☒	MAIRE DU POSET Thierry
	PETIT Laurent	Haut Jura Arcade Communauté	☐	☐	
Commune	ROGNON Catherine	CC Val de Morteau	☐	☒	ALPY Philippe
	BARCELO Maud	Auxonne	☐	☐	

OBJET : RETROCESSION MODIFIEES – COMMUNE DE FRASNE – MUSY - OP 1079

Une rétrocession validée lors du Conseil d'administration en date du 20 juin 2025 doit faire l'objet d'une modification : il n'est plus envisagée la rétrocession partielle de l'acquisition dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération, mais la rétrocession totale de l'acquisition dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération.

Rétrocession totale de l'acquisition MUSY dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°1079 intitulée "Projet d'habitat inclusif pour séniors"

Suivant acte de vente en date du 3 juillet 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Frasne (25), une propriété bâtie sise à Frasne (25), cadastrée section AA n°54 d'une contenance de 9a 90ca et AA n°55 d'une contenance de 69ca.

Cette acquisition, a eu lieu moyennant un prix de 170 000 euros.

Par courriel du 16 octobre 2025, la Commune de Frasne (25) a fait connaitre son souhait de voir rétrocéder ce bien 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 Frasne (25) en date du 15 avril 2024 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Projet d'habitat inclusif pour séniors". L'acquisition permettra à la commune de conclure le dispositif final avec l'opérateur, a priori par voie de bail emphytéotique. Au regard des délais, la déconstruction partielle de ce bien bâti, dont les premières études avaient été entamées par l'EPF, s'effectuera sous maîtrise d'ouvrage communale.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Frasne (25) 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 natures versés 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 2025-25259-76183 en date du 17/11/2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 170 000 euros.

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

