

DÉCISION DE LA DIRECTRICE DE L'EPF DOUBS BFC N° 33

Rétrocession d'un bien immobilier par l'EPF pour le compte de la commune de Remoray-Boujeons

Opération n° 867 - Achat d'une parcelle privée en vue de construire un collectif à but social

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 du conseil d'administration de l'EPF en date du 26/02/2026 accordant délégation de pouvoirs à la Directrice générale de l'EPF ;
Vu les délibérations du Conseil d'administration de l'EPF en date du 07/04/2022 et du 8 juillet 2022 approuvant l'acquisition du bien indiqué ci-dessous ;
Vu la convention opérationnelle signée entre l'EPF Doubs BFC et la commune de Remoray-Boujeons signée le 23/05/2022 ;
Vu l'acte d'acquisition du bien signé par l'EPF Doubs BFC, en date du 28/06/2023 ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Remoray-Boujeons en date du 15/06/2026 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 25/06/2026 référencée 2026-25486-38815 ;

Considérant l'acte de vente en date du 28/06/2023, par lequel l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Remoray-Boujeons, le bien au prix de 284 050,00 €, cadastré :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	SURFACE (en m²)
ZB0175	LES PLACES	2 185 m²
Total		2 185 m²

Considérant la délibération de la commune de Remoray-Boujeons actant son souhait de voir rétrocéder à son profit au prix de 284 050,00 euros la parcelle indiquée ci-dessus ;
Considérant que l'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Remoray-Boujeons en date du 23/05/2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Achat d'une parcelle privée en vue de construire un collectif à but social" dans le cadre d'une opération dans l'axe « Habitat » ;

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 dans la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Remoray Boujeons 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 284 050,00 €, 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 commune de Remoray-Boujeons la parcelle cadastrée :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A CEDER (en m²)
ZB0175	LES PLACES	2 185 m²
Total		2 185 m²

au prix d'acquisition de 284 050,00 € 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.

Article 3

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

Fait à Besançon,

Sylvaine VÉDÈRE,
Directrice générale