

DÉCISION DE LA DIRECTRICE DE L'EPF DOUBS BFC N° 36

Rétrocession d'un bien immobilier par l'EPF pour le compte
de la Commune de Val-d'Usiers

Opération n° 688 - Développement d'une zone de sécurité

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 la délibération du Conseil d'administration de l'EPF en date du 10/12/2020 approuvant l'acquisition du bien indiqué ci-dessous ;
Vu la convention opérationnelle signée entre l'EPF Doubs BFC et la Commune de Val-d'Usiers signée le 06/02/2021 ;
Vu l'acte d'acquisition du bien signé par l'EPF Doubs BFC, en date du 17/06/2021 ;
Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Val-d'Usiers en date du 05/06/2026 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 16/05/2026 référencé 2026-25549-33216;

Considérant l'acte de vente en date du 17/06/2021, par lequel l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Val-d'Usiers, le bien au prix de 245 000,00 €, cadastré :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE		EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
AA0095	Sous la Cote	Issue de la AA 85 elle-même issue de la AA 33	2 380
AA0084	Sous la Cote	Issue de la AA 33	4
AA0094	Sous la Cote	Issue de la AA 85 elle-même issue de la AA 33	2 624
Total			5 008

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 une première division parcellaire qui a eu lieu, divisant la parcelle cadastrée section AA n° 33 comme suit :

- section AA n° 84 d'une contenance de 4 m²,
- section AA n° 85 d'une contenance de 5 016 m²,

Considérant une deuxième division parcellaire qui a eu lieu, divisant la parcelle cadastrée section AA n° 85 comme suit :

- section AA n° 94 d'une contenance de 2 624 m²,
- section AA n° 95 d'une contenance de 2 380 m²,

Considérant une première rétrocession qui a été réalisée par acte notarié du 26/01/2023 au prix de 128 063,75 euros et qui a eu lieu au profit de la Commune pour la parcelle cadastrée section AA n° 94 d'une contenance de 2 624 m²,

Considérant la délibération de la Commune de Val-d'Usiers actant son souhait de voir rétrocéder à son profit au prix de 116 936,25 euros les parcelles cadastrées :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE		EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
AA0095	Sous la Cote	Issue de la AA 85 elle-même issue de la AA 33	2 380
AA0084	Sous la Cote	Issue de la AA 33	4
Total			2 384

Considérant que l'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Val-d'Usiers en date du 06/02/2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Développement d'une zone de sécurité" dans le cadre d'une opération dans l'axe « Equipements publics » ;

Considérant que dans la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Val-d'Usiers 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 ;

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 cette rétrocession totale doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 116 936,25 €, 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 Val-d'Usiers les parcelles cadastrées :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE		EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
AA0095	Sous la Cote	Issue de la AA 85 elle-même issue de la AA 33	2 380
AA0084	Sous la Cote	Issue de la AA 33	4
Total			2 384

au prix d'acquisition de 116 936,25 € 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



EPF
DOUBS BFC
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Signature
numérique de
Sylvaine VEDERE
Date :
2026.08.03
15:46:06 +02'00'

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.