

DÉCISION DE LA DIRECTRICE DE L'EPF DOUBS BFC N° 43

Rétrocession d'un bien immobilier par l'EPF pour le compte de la Commune de Sancey

Opération n° 395 - Secteur "Les Vignottes"

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 18/09/2018 et 04/12/2019 approuvant l'acquisition du bien indiqué ci-dessous ;
Vu la convention opérationnelle signée entre l'EPF Doubs BFC et la Commune de Sancey signée le 06/12/2018 et ses avenants en date du 27/02/2023 et 24/03/2025 ;
Vu les actes d'acquisition des biens signés par l'EPF Doubs BFC, en date du 29/04/2019, 03/12/2019 et 09/07/2020 ;
Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Sancey en date du 24/04/2026 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 20/05/2026 référencé 2026-25529-24675;

Considérant l'acte de vente en date du 29/04/2019 par lequel l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Sancey, le bien au prix de 10 950,00 €, cadastré :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
B0171	les vignottes	2 190
Total		2 190

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale 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 l'acte de vente en date du 09/07/2020 par lequel l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Sancey, le bien au prix de 51 996,00 €, cadastré :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
B0497	les vignottes	8 661
B0498	les vignottes	5
Total		8 666

Considérant l'acte de vente en date du 03/12/2019 par lequel l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Sancey, le bien au prix de 12 050,00 €, cadastré :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
B0170	les vignottes	2 410
Total		2 410

Considérant la délibération de la Commune de Sancey actant son souhait de voir rétrocéder à son profit :

- au prix de 10 950,00 euros les parcelles cadastrées :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
B0171	les vignottes	2 190
Total		2 190

- au prix de 51 996,00 euros les parcelles cadastrées :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
B0497	les vignottes	8 661
B0498	les vignottes	5
Total		8 666

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale 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.

- au prix de 12 050,00 euros les parcelles cadastrées :

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A ACQUERIR (en m²)
B0170	les vignottes	2 410
Total		2 410

Considérant que l'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Sancey en date du 06/12/2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Secteur "Les Vignottes"" dans le cadre d'une opération dans l'axe « Equipements publics » ;

Considérant que dans la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Sancey 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 74 996,00 €, 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 Sancey les parcelles cadastrées :

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale 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.

DESIGNATION PARCELLAIRE	ADRESSE	EMPRISE A CEDER (en m²)
B0170	les vignottes	2 410
B0171	les vignottes	2 190
B0497	les vignottes	8 661
B0498	les vignottes	5
Total		13 266

au prix d'acquisition total de 74 996,00 € 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

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

Fait à Besançon,

Sylvaine VÉDÈRE,
Directrice générale

La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès de la Directrice générale 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.