

Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le 09/10/2023

ID : 025-493901102-20230921-2023_53_CA-DE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 21 septembre 2023

Délibération n°53

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 20

Nombre de votants : 20

Vote pour : 20

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 05 septembre 2023

Membres présents :

Président : M. MAIRE DU POSET

Conseil Départemental du Doubs /Jura : M. BILLOT – Mme BRAND - Mme CHOUX

**Communautés d'agglomération, urbaines : Mme BARTHELET - M. FROEHLI - M. LIME - M. MICHAUD -
Mme PRESSE – Mme SAUMIER**

Communautés de communes : M. BRAND – M. FAIVRE-PIERRET

Membres excusés et représentés :

**Conseil Départemental du Doubs : M. ALPY (pouvoir à M. MAIRE DU POSET) - M. BEAUDREY (pouvoir à
M. BILLOT) – M. DALLAVALLE (pouvoir à Mme CHOUX) - Mme GUYEN (pouvoir à Mme BRAND)**

**Communautés d'agglomération, urbaines : M. MOLIN (pouvoir à Mme BARTHELET) – M. BOURQUIN (pouvoir à
M. FROEHLI) – M. GUY (pouvoir à Mme PRESSE)**

Communautés de communes : M. JOUVIN (pouvoir à M. BRAND)

OBJET : RETROCESSION MODIFIEE

Deux rétrocessions validées lors du Conseil d'administration en date du 7 décembre 2022 font l'objet d'une modification : le projet d'aménagement a amené une modification du découpage parcellaire envisagée et donc une modification des surfaces rétrocédées et donc des prix de rétrocession.

Une troisième rétrocession doit également faire l'objet de modification sur le parcellaire.

En conséquence, s'agissant des rétrocessions il convient de les modifier comme suit :

Rétrocession partielle 1 de l'acquisition RICHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°504 intitulée "Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet", portage pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39)

Suivant acte de vente en date du 4 septembre 2020, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39), une parcelle de terrain sise La Barbuise à Orgelet (39) cadastrée :

- section ZE n°115 d'une contenance de 2ha 34a 55ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 50 000,00 euros.

Par courriel du 21 septembre 2022, la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien, au profit de la société SCI GOUELIER ou à défaut à son profit, de la parcelle suivante :

- Section ZE n°115p, issue de la parcelle en cours de division cadastrée section ZE n°115 d'une contenance de 2ha 34a 55ca, pour une superficie **67a35ca**.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communautés en date du 4 mars 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communautés 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.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **14 357,28 euros**.

Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le

ID : 025-493901102-20230921-2023_53_CA-DE

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).

Rétrocession partielle 2 de l'acquisition RICHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°504 intitulée "Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet", portage pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39)

Suivant acte de vente en date du 4 septembre 2020, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39), une parcelle de terrain sise La Barbuise à Orgelet (39) cadastrée :

- section ZE n°115 d'une contenance de 2ha 34a 55ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 50 000,00 euros.

Par courriel du 8 novembre 2022, la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien, au profit de M Fabien PETIT ou à défaut à son profit, de la parcelle suivante :

- Section ZE n°115p, issue de la parcelle en cours de division cadastrée section ZE n°115 d'une contenance de 2ha 34a 55ca, pour une superficie de **59a 67ca**.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communautés en date du 4 mars 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communautés 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.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **12 720,10 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).

Rétrocession totale de l'acquisition ARCEY IMMO dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°790 intitulée "Création d'un écoquartier", portage pour le compte de la commune de ARCEY (25)

Suivant acte de vente en date du 22 juillet 2021, l'EPF a acquis une propriété non bâtie sise au lieudit "Lalance", pour le compte de la commune de ARCEY, il s'agit des parcelles cadastrées section ZA numéro 591 d'une contenance de 34a 51ca et section ZA numéro 593 d'une contenance de 39ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 70 000,00 euros.

Par courriel du 19 avril 2023, la commune de ARCEY a fait connaître 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 ARCEY en date du 21 avril 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "création d'un écoquartier" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de ARCEY 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 versée 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.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **70 000,00 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).

Suivant estimation France Domaine 2023-25022-32091 en date du 09/05/2023

Pour ordre, il est rappelé que le prix de rétrocession est établi ainsi qu'il suit (article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF) :

" 8-1 Prix de rétrocession

Le prix est établi, à titre prévisionnel, par convention initiale et à titre définitif par acte authentique réalisant la cession selon la formule suivante :

Prix global = prix d'acquisition + frais d'acquisition ... + indemnités de toute nature...+ frais de pré-aménagement ... + solde des frais de gestion externalisés ...

+ Participation aux frais de portage".

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

après en avoir délibéré

PREND CONNAISSANCE ET APPROUVE

- les rétrocessions ci-après en application de la convention opérationnelle liant la collectivité concernée à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

Rétrocession partielle 1 de l'acquisition RICHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°504 intitulée "Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet", portage pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39)

Sur la Commune d'Orgelet (39), la parcelle cadastrée section ZE n°115p, issue de la parcelle cadastrée section ZE n°115 en cours de division et d'une contenance totale de 2ha 34a 55ca, d'une superficie de 69a 38ca et pour un montant de 14 789,73 €. Rétrocession au profit de la SCI GOUELIER.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est mentionnée à l'article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF.

Rétrocession partielle 2 de l'acquisition RICHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°504 intitulée "Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet", portage pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Emeraude Communauté (39)

Sur la Commune d'Orgelet (39), la parcelle cadastrée section ZE n°115p, issue de la parcelle cadastrée section ZE n°115 en cours de division et d'une contenance de 2ha 34a 55ca, d'une superficie de 59a 00ca et pour un montant de 12 577,03 €. Rétrocession au profit de M Fabien PETIT

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est mentionnée à l'article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF.

Rétrocession totale de l'acquisition ARCEY IMMO dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°790 intitulée "Création d'un écoquartier", portage pour le compte de la commune de ARCEY (25)

Sur la commune de ARCEY, les parcelles sises au lieudit "Lalance" cadastrées

- ZA n°620 d'une contenance de 94ca
- ZA n°621 d'une contenance de 7a 85ca
- ZA n°622 d'une contenance de 7a 85ca
- ZA n°623 d'une contenance de 7a 85ca
- ZA n°624 d'une contenance de 10a 00ca
- ZA n° 593 d'une contenance de 39ca

pour un montant de 70 000,00 euros hors taxe.

En sus, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes dont la liste non exhaustive est mentionnée à l'article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président,

Thierry MAIRE DU POSET



