

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le 19/12/2023

ID : 025-493901102-20231206-DEL2023\_CA\_69-DE

Le Directeur,  
**C. MOUGEOT**

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC**

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

**Séance du 06 décembre 2023**

**Délibération n°69**

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 21

Nombre de votants : 21

Vote pour : 21

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 13 novembre 2023

**Membres présents :**

**Président :** M. ALPY

**Conseil Départemental du Doubs :** Mme BRAND - Mme CHOUX - Mme GUYEN

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

**Communautés de communes :** M. ALPY - M. FAIVRE-PIERRET - M. GUY - M. JOUVIN – Mme ROGNON

**Membres excusés et représentés :**

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

**Communautés d'agglomération, urbaines :** M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI)

**Communautés de communes :** M. PETIT (pouvoir à M. FAIVRE-PIERRET)

**OBJET : RETROCESSION MODIFIEE**

- ❖ Une rétrocession validée lors du Conseil d'administration en date du 22 février 2023 fait l'objet d'une modification du bénéficiaire de la rétrocession.

En conséquence, s'agissant de la rétrocession il convient de la modifier comme suit :

**Rétrocession totale de l'acquisition Association église protestante dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n° 401 intitulée « Redynamisation du centre-ville – Phase 2 », portage pour le compte de la commune de Valentigney (25)**

Suivant acte de vente en date du 30 janvier 2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 4 rue de Provence, pour le compte de la commune de Valentigney, il s'agit des parcelles cadastrées :

- section BH n° 417 d'une contenance de 6 a 05 ca.
- section BH n° 39 d'une contenance de 58 a 72 ca.
- section BH n° 41 d'une contenance de 1 a 45 ca.
- section BH n° 42 d'une contenance de 13 a 22 ca.
- section BH n° 44 d'une contenance de 11 a 59 ca.
- section BH n° 40 d'une contenance de 1 a 12 ca pour moitié indivise.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 315 000,00 euros.

Par courriel du 27 janvier 2023, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit **de la SCI "Valentigney La Provence"**.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Valentigney en date du 28 septembre 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Redynamisation du centre-ville Phase 2 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

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

France domaine a estimé ce bien dans un avis référencé 2019-25580V0211 en date du 28 février 2019.

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 **315 000,00 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).

- ❖ Une rétrocession validée lors du Conseil d'administration en date du 23 juin 2023 fait l'objet de modifications, du fait du **changement de numéro de parcelle suite à division et de l'Indication de la date de l'estimation de France Domaines.**

En conséquence, s'agissant de la rétrocession il convient de la modifier comme suit :

**Rétrocession partielle de l'acquisition BLANCHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°431 intitulée « Acquisition ancienne auberge », portage pour le compte de la commune de Marigny (71)**

Suivant acte de vente en date du 12 juillet 2019, l'EPF a acquis une propriété bâtie située au Lieu-dit "Le Bourg", pour le compte de la commune de Marigny (71), il s'agit des parcelles cadastrées :

- section B numéro 326 d'une contenance de 7a 38ca,
- section B numéro 327 d'une contenance de 1a 34ca,
- section D numéro 184 d'une contenance de 45ca,
- section D numéro 185 d'une contenance de 4a 33ca,
- section D numéro 186 d'une contenance de 23a 15ca,
- section D numéro 187 d'une contenance de 6a 45ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 190 000 euros.

Pendant le portage et par plan de bornage du 13 octobre 2022, la parcelle section D numéro 186 d'une contenance de 23a 15ca a été divisée en :

- Une parcelle cadastrée section D numéro 531 d'une superficie de 11a 80ca
- Une parcelle cadastrée section D numéro 532 d'une superficie de 11a 29 ca
- Une parcelle cadastrée section D numéro 533 d'une superficie de 17a.

Pendant le portage et par plan de bornage du 13 octobre 2022, la parcelle section D numéro 185 d'une contenance de 4a 33ca a été divisée en :

- Une parcelle cadastrée section D numéro 528 d'une superficie de 91ca
- Une parcelle cadastrée section D numéro 529 d'une superficie de 3a 29 ca
- Une parcelle cadastrée section D numéro 530 d'une superficie de 16a.

**Pendant le portage et plan de bornage du 13 octobre 2022, la parcelle section D numéro 187 d'une contenance de 6a 45 ca a été rebornée en une seule parcelle cadastrée D 534 d'une superficie de 6a 51ca**

Par courriel du 7 mai 2023, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder les parcelles D 529, D 531 et **D 534**, au profit de Madame Barbara IDELER.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Marigny en date du 26 novembre 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition d'une ancienne auberge » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Marigny 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 hors taxes de 90 000 euros.

**France domaine a estimé ce bien dans un avis référencé n°2023-71278V36943-R en date du 05 juin 2023.**

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).

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

- Rétrocession totale de l'acquisition Association église protestante dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération " Redynamisation du centre-ville Phase 2" au profit de la SCI "Valentigney La Provence" du bien immobilier sis :

Sur la Commune de Valentigney les parcelles sises 4 rue de Provence cadastrées :

- section BH n° 417 d'une contenance de 6 a 05 ca.
- section BH n° 39 d'une contenance de 58 a 72 ca.
- section BH n° 41 d'une contenance de 1 a 45 ca.
- section BH n° 42 d'une contenance de 13 a 22 ca.
- section BH n° 44 d'une contenance de 11 a 59 ca.
- section BH n° 40 d'une contenance de 1 a 12 ca pour moitié indivise.

pour un montant global de 315 000,00 euros.

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 de l'acquisition BLANCHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°431 intitulée « Acquisition ancienne auberge », portage pour le compte de la commune de Marigny (71), au profit de Madame Barbara IDELER du bien immobilier sis

Sur la commune de Marigny, les parcelles cadastrées : :

- section D numéro 529, d'une superficie de 3a 29ca
- section D numéro 531, d'une superficie de 11a 80ca
- Section D numéro 534, d'une contenance de 6a 51ca

pour un montant de 90 000 euros, selon l'estimation de France Domaines référencée n°2023-71278V36943-R en date du 05 juin 2023.

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 Président,

Philippe ALPY



