

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le 28/02/2024

ID : 025-493901102-20240215-DEL2024_CA_07-DE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 15 février 2024

Délibération n°07

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 22

Nombre de votants : 22

Vote pour : 22

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 30 janvier 2024

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs : Mme CHOUX - Mme GUYEN – M. MATOCQ-GRABOT – M. METHOT (suppléant de Mme TISSOT-TRULLARD) - Mme ROGEBOSZ

Communautés d'agglomération, urbaines : Mme BARTHELET – M. BODIN – M. LIME – Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY - M. JOUVIN

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs : M. BILLOT (pouvoir à M. ALPY) – Mme BRAND (pouvoir à Mme ROGEBOSZ) - M. DALLAVALLE (pouvoir à Mme CHOUX) – M. MAIRE DU POSET (pouvoir à Mme GUYEN) – M. MOLIN (pouvoir à M. MATOCQ-GRABOT) - Mme TISSOT-TRULLARD (suppléée par M. METHOT)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. FROEHLI (pouvoir à Mme SAUMIER) – M. GUY (pouvoir à M. BODIN)

Communautés de communes : M. FAIVRE-PIERRET (pouvoir à M. JOUVIN) – M. PETIT (pouvoir à M. LIME) – Mme ROGNON (pouvoir à Mme BARTHELET)

OBJET : RETROCESSIONS

Dans le cadre de chaque programme d'acquisitions pour lequel l'EPF est sollicité, la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la collectivité concernée vient préciser l'objet du programme, les conditions d'acquisition et de portage, ainsi que l'engagement de la collectivité bénéficiaire à racheter ou à garantir le rachat du foncier acquis par l'EPF, les délais et conditions de revente, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement.

Plusieurs acquisitions faites par l'EPF doivent faire l'objet d'une rétrocession :

Rétrocession totale de l'acquisition DIOCESE DE BESANCON dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°351 intitulée « Projet Habitat secteur Château », portage pour le compte de la commune des Auxons (25)

Suivant acte de vente en date du 5 février 2019, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 2 rue de l'Eglise, pour le compte de la commune des Auxons, il s'agit de la parcelle cadastrée 34 section AN n°61 d'une contenance de 54a 38ca divisée depuis en section AN n°63 d'une superficie de 41a 89ca et section AN d'une superficie de 12a 54ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 90 000,00€.

Par courriel du 23 novembre 2023, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de Neolia et d'Habitat 25.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune des Auxons en date du 12 Novembre 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « projet Habitat secteur Château » dans le cadre d'une opération Habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune des Auxons 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 90 000,00 euros se ventilant comme suit :

- Vente à Neolia de la parcelle cadastrée section AN numéro 63 au prix de 69 300,00 €
- Vente à Habitat 25 de la parcelle cadastrée section AN numéro 64 au prix de 20 700,00 €

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240215-DEL2024_CA_07-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).

France Domaine a rendu un avis en date du 18 Janvier 2024 référencé 2023-25056-94676.

Rétrocession totale de l'acquisition CENTRE HOSPITALIER DU CLUNISOIS dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°898 intitulée "Consolidation d'une filière bois local par acquisition d'une forêt publique", portage pour le compte de la Communauté de communes du Clunisois (71)

Suivant acte de vente en date du 27 septembre 2022 l'EPF a acquis une propriété non bâtie sise La-Vineuse-sur-Frégande (71), pour le compte de la **Communauté de Commune du Clunisois**, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section D n° 205, sise lieu-dit "La Mondasse", d'une superficie de 1ha 98a 70ca
- Section G n° 116, sise lieu-dit "Bois de Sivignon", d'une superficie de 89a 30ca
- Section G n° 76, sise lieu-dit "Bois du plaisir", d'une superficie de 18ha 57a 80ca
- Section G n° 7, sise lieu-dit "La Combe", d'une superficie de 53a 80ca
- Section F n° 203, sise lieu-dit "Champ Boure", d'une superficie de 2ha 06a 90ca
- Section F n° 208, sise lieu-dit "Bois à la Guillaude", d'une superficie de 1ha 92a 88ca
- Section D n° 178, sise lieu-dit "La Tannière", d'une superficie de 3ha 28a 80ca
- Section H n° 2, sise lieu-dit "La Frenille", d'une superficie de 97a 90ca
- Section G n° 178, sise lieu-dit "Champ Pailly", d'une superficie de 3ha 72a 91ca
- Section F n° 200, sise lieu-dit "Champ Boure", d'une superficie de 1ha 25a 30ca
- Section D n° 349, sise lieu-dit "La Mondasse", d'une superficie de 4a 30ca
- Section D n° 246, sise lieu-dit "La Mondasse", d'une superficie de 8ha 86a 70ca
- Section D n° 188, sise lieu-dit "Clos du Bertot", d'une superficie de 3ha 84a 40ca
- Section D n° 168, sise lieu-dit "La Tannière", d'une superficie de 27a 00ca
- Section G n° 16, sise lieu-dit "La Combe", d'une superficie de 11ha 18a 00ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 700 000,00 €.

Par courriel du 4 décembre 2023, la Communauté de Communes 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 Communauté de Commune du Clunisois en date du 4 mars 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Consolidation d'une filière bois local par acquisition d'une forêt publique » dans le cadre d'une opération espace agricoles, naturels et de loisirs.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de Communes du Clunisois 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 **700 000,00 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).

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé 2024-71582-00133 du 15 janvier 2024.

Rétrocession totale de l'acquisition MANGEL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°347 intitulée "Requalification de l'îlot des Salines", portage pour le compte de la Ville de Lons-le-Saunier (39)

Suivant acte de vente en date du 27 mars 2017, l'EPF a acquis pour le compte de la **ville de Lons-le-Saunier (39)**, une propriété bâtie sise 44 rue des Salines à Lons-le-Saunier (39), cadastrée section AH n°151, d'une superficie de 7a 50ca. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 200 000,00 €.

Par courriel du 8 décembre 2023, la Ville de Lons-le-Saunier 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 Ville de Lons-le-Saunier en date du 8 décembre 2016 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification de l'îlot des Salines » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Ville de Lons-le-Saunier 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 **200 000,00 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).

Rétrocession totale de l'acquisition COMMARET dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°347 intitulée "Requalification de l'îlot des Salines", portage pour le compte de la Ville de Lons-le-Saunier (39)

Suivant acte de vente en date du 23 novembre 2017, l'EPF a acquis pour le compte de la ville de Lons-le-Saunier (39), une propriété bâtie sise 36-38 rue des Salines à Lons-le-Saunier (39), et cadastrée :

- section AH n°158, d'une superficie de 1a 58ca.
- section AH n°637, d'une superficie de 2a 67ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 330 000,00€.

Par courriel du 8 décembre 2023, la Ville de Lons-le-Saunier 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 Ville de Lons-le-Saunier en date du 8 décembre 2016 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification de l'îlot des Salines » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Ville de Lons-le-Saunier 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 **330 000,00 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).

Rétrocession partielle 3 de l'acquisition MHPS KONECRANES dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°799 intitulée "Acquisition du site Konecranes en vue de la réhabilitation pour le développement d'activités économiques", portage pour le compte de la CUCM (71)

Suivant acte de vente en date du 5 juillet 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la CUCM un bien bâti sis 2 rue Charles Terroire à Saint-Vallier (71) cadastré :

- section BC n°771 d'une contenance de 8ha 44a 60ca,
- section BC n°708 d'une contenance de 09a 30ca,
- section BC n°576 d'une contenance de 32a 50ca,
- section BC n°588 d'une contenance de 1ha 84a 43ca,
- section BC n°615 d'une contenance de 14a 25ca,
- section BC n°656 d'une contenance de 94a 29ca,
- section BC n°710 d'une contenance de 73a 26ca,
- section BC n°737 d'une contenance de 29a 00ca,
- section BC n°767 d'une contenance de 80a 53ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 2 000 000,00 euros HT, soit 2 400 000,00 euros TTC.

Suite à une division parcellaire, la parcelle cadastrée section BC n°771 a été divisée en 6 parcelles cadastrées :

- Section BC n°779 d'une contenance de 2ha 38a 56ca,
- Section BC n°780 d'une contenance de 69a 73ca,
- Section BC n°781 d'une contenance de 1ha 53a 39ca,
- Section BC n°782 d'une contenance de 75a 81ca,
- Section BC n°783 d'une contenance de 2ha 02a 48ca,
- Section BC n°784 d'une contenance de 1ha 03a 76ca.

Pour rappel, les parcelles cadastrées section BC n°615 d'une contenance de 14a 25ca, section BC n°656 d'une contenance de 94a 29ca, section BC n°710 d'une contenance de 73a 26ca et section BC n°779 d'une contenance de 2ha 38a 56ca ont déjà fait l'objet de la rétrocession partielle 1 pour un montant de 500 000,00 € HT. Les parcelles section BC n°76 d'une contenance de 80a 53ca, section BC n°780 d'une contenance de 69a 73ca, section BC n°781 d'une contenance de 1ha 53a 39ca et BC n°782 d'une contenance de 75a 81ca font l'objet de la rétrocession partielle 2 en cours pour un montant de 750 000 € HT.

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240215-DEL2024_CA_07-DE



Par courriel du 2 février 2024, la CUCM a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien **au profit de la SEMCIB ou à défaut à son profit**, à savoir les parcelles cadastrées :

- section BC n°708 d'une superficie de 9a 38ca,
- section BC n°784p, d'une contenance d'environ 7 613 m², issue de la parcelle cadastrée section BC n° 784 d'une superficie de 1ha 3a 76ca, en cours de division.
- section BC n°783p, d'une contenance d'environ 11 556 m², issue de la parcelle cadastrée section BC n°783 d'une superficie de 2ha 2a 48ca, en cours de division.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la CUCM en date du 31 mai 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la CUCM 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 **375 000,00 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).

France Domaine a émis un avis en date du 7 février 2024 référencé 2024-71486-09261.

Rétrocession partielle 1 de l'acquisition CARNET dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°1034 intitulée "Aménagement d'une zone d'habitat", portage pour le compte de Moirans-en-Montagne (39).

Suivant acte de vente en date du 16 mai 2023, l'EPF a acquis, pour le compte de Moirans-en-Montagne, un bien non bâti sis rue des sports à Moirans-en-Montagne (39) cadastré :

- section AE n° 453, d'une superficie de 4a 24ca
- section AE n° 455, d'une superficie de 3a 93ca
- section AE n° 457, d'une superficie de 8a 81ca
- section AE n° 459, d'une superficie de 12a 51ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 103 215,00 euros.

Par courriel du 31 janvier 2024, la **Commune de Moirans-en-Montagne (39)** a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien **à son profit**, à savoir les parcelles suivantes :

- Section AE n°457p, d'une contenance d'environ 3a 12ca, issue de la parcelle cadastrée n°457 d'une superficie de 8a 81ca, en cours de division,
- Section AE n°459p, d'une contenance d'environ 4a 63ca, issue de la parcelle cadastrée n°459 d'une superficie de 12a 51ca, en cours de division,

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Moirans-en-Montagne (39) en date du 6 mars 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Aménagement d'une zone d'habitat » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Moirans-en-Montagne 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 **27 125,00 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).

Rétrocession totale de l'acquisition BOILAUX dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°304 intitulée "Réserve foncière pour habitat", portage pour le compte de Mesandans (25).

Suivant acte de vente en date du 29 mars 2016, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Mesandans, un bien non bâti sis lieudit "Au champs de Char" cadastré :

- section ZA n° 243, d'une superficie de 2ha 04a 67ca

- section ZA n° 71, d'une superficie de 38 a 20 ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 130 000 euros se décomposant comme suit:

- 120 000 € pour la parcelle ZA 243
- 10 000 pour la parcelle ZA 71.

Une première division parcellaire a eu lieu, les parcelles ont été divisées ainsi:

- Section ZA n° 71 d'une contenance de 2ha 04 a 67 ca.

Est devenue :

- Section ZA n° 264 d'une contenance de 2 a 26 ca.
- Section ZA n° 265 d'une contenance de 2a 42 ca.
- Section ZA n° 266 d'une contenance de 81 ca
- Section ZA n° 267 d'une contenance de 2a 95 ca.
- Section ZA n° 268 d'une contenance de 3a 20 ca.
- Section ZA n° 269 d'une contenance de 2a 74 ca.
- Section ZA n° 270 d'une contenance de 5a 29 ca.
- Section ZA n° 271 d'une contenance de 2a 14 ca.
- Section ZA n° 272 d'une contenance de 4a 08 ca.
- Section ZA n° 273 d'une contenance de 12a 45 ca.

- Section ZA n° 243 d'une contenance de 38 a 20 ca.

Est devenue :

- Section ZA n° 274 d'une contenance de 7a 54 ca.
- Section ZA n° 275 d'une contenance de 5a 86 ca.
- Section ZA n° 276 d'une contenance de 3a 65 ca.
- Section ZA n° 277 d'une contenance de 4a 74 ca.
- Section ZA n° 278 d'une contenance de 69 ca.
- Section ZA n° 279 d'une contenance de 33 ca.
- Section ZA n° 280 d'une contenance de 8a 59 ca.
- Section ZA n° 281 d'une contenance de 2a 55 ca.
- Section ZA n° 282 d'une contenance de 6a 79 ca.
- Section ZA n° 283 d'une contenance de 2a 85 ca.
- Section ZA n° 284 d'une contenance de 6a 05 ca.
- Section ZA n° 285 d'une contenance de 2a 31 ca.
- Section ZA n° 286 d'une contenance de 2a 47 ca.
- Section ZA n° 287 d'une contenance de 10a 02ca.
- Section ZA n° 288 d'une contenance de 1a 51 ca.
- Section ZA n° 289 d'une contenance de 33a 08 ca.
- Section ZA n° 290 d'une contenance de 7a 42 ca.
- Section ZA n° 291 d'une contenance de 10a 79 ca.
- Section ZA n° 292 d'une contenance de 12a 13 ca.
- Section ZA n° 293 d'une contenance de 14a 96 ca.
- Section ZA n° 294 d'une contenance de 6a 79 ca.
- Section ZA n° 295 d'une contenance de 63 ca.
- Section ZA n° 296 d'une contenance de 17 ca.
- Section ZA n° 297 d'une contenance de 11a 67 ca.
- Section ZA n° 298 d'une contenance de 20a 17 ca.
- Section ZA n° 299 d'une contenance de 22 ca.
- Section ZA n° 300 d'une contenance de 10a 90 ca.

Une première rétrocession est intervenue le 31 juillet 2020 pour un montant 23 861.13 € se décomposant comme suit :

- 1 628.27 € pour les parcelles cadastrées section ZA 271 et 272 issues de la parcelle ZA 71
- 22 232.86 € pour les parcelles cadastrées sections ZA 298, 278, 295, 299, 280, 281, 277 et 279 issues de la parcelle ZA 243

portant sur les parcelles :

- Section ZA n° 298 d'une contenance de 20 a 17 ca.
- Section ZA n° 278 d'une contenance de 69 ca.
- Section ZA n° 295 d'une contenance de 63 ca.
- Section ZA n° 299 d'une contenance de 22 ca
- Section ZA n° 280 d'une contenance de 8 a 59 ca.
- Section ZA n° 281 d'une contenance de 2a 55ca.
- Section ZA n° 277 d'une contenance de 4a 74 ca.
- Section ZA n° 272 d'une contenance de 4a 08 ca.
- Section ZA n° 279 d'une contenance de 33 ca.
- Section ZA n° 271 d'une contenance de 2a 14 ca.

Une seconde rétrocession est intervenue le 4 mars 2022 pour un montant de de 39 148.29 € se décomposant comme suit:

- 4 643.97 € pour les parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée ZA n° 71

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240215-DEL2024_CA_07-DE

- 34 504.32 € pour les parcelles issues de la parcelle ZA n° 243
Cette rétrocession portait sur les parcelles :

- Section ZA n° 286 d'une contenance de 2a 47 ca.
- Section ZA n° 287 d'une contenance de 10a 02ca.
- Section ZA n° 300 d'une contenance de 10a 90 ca.
- Section ZA n° 273 d'une contenance de 12a 45 ca.
- Section ZA n° 282 d'une contenance de 6a 79 ca.
- Section ZA n° 283 d'une contenance de 2a 85 ca.
- Section ZA n° 284 d'une contenance de 6a 05 ca.
- Section ZA n° 285 d'une contenance de 2a 31 ca.
- Section ZA n° 269 d'une contenance de 2a 74 ca.
- Section ZA n° 270 d'une contenance de 5a 29 ca.
- Section ZA n° 276 d'une contenance de 3a 65 ca.
- Section ZA n° 292 d'une contenance de 12a 13 ca.
- Section ZA n° 288 d'une contenance de 1a 51 ca.
- Section ZA n° 296 d'une contenance de 17 ca.

La Commune de Mésandans a fait connaître son souhait de voir rétrocéder le reste des parcelles en portage à son profit soit les parcelles :

- Section ZA n° 264 d'une contenance de 2 a 26 ca.
- Section ZA n° 265 d'une contenance de 2a 42 ca.
- Section ZA n° 266 d'une contenance de 81 ca
- Section ZA n° 267 d'une contenance de 2a 95 ca.
- Section ZA n° 268 d'une contenance de 3a 20 ca.
- Section ZA n° 274 d'une contenance de 7a 54 ca.
- Section ZA n° 275 d'une contenance de 5a 86 ca.
- Section ZA n° 289 d'une contenance de 33a 08 ca.
- Section ZA n° 290 d'une contenance de 7a 42 ca.
- Section ZA n° 291 d'une contenance de 10a 79 ca.
- Section ZA n° 293 d'une contenance de 14a 96 ca.
- Section ZA n° 294 d'une contenance de 6a 79 ca.
- Section ZA n° 297 d'une contenance de 11a 67 ca.

Pour un montant de 66 990.58 € se décomposant comme suit :

- 63 262.82 € pour les parcelles issues de la parcelle ZA 243
- 3 727.76 € pour les parcelles issues de la parcelle ZA 71.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Mésandans en date du 20 novembre 2015 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Réserve foncière pour habitat » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Mésandans 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 **66 990.58 €** se décomposant comme suit

- 63 262.82 € pour les parcelles issues de la parcelle ZA 243
- 3 727.76 € pour les parcelles issues de la parcelle ZA 71.

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).

France Domaine a émis un avis le 7 août 2023 référencé 2023-25377-54731.

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

DECIDE

- d'approuver les rétrocessions ci-après en application des conventions opérationnelles liant les collectivités concernées à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

Rétrocession totale de l'acquisition DIOCESE DE BESANCON dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°351 intitulée « Projet Habitat secteur Château », portage pour le compte de la commune des Auxons (25)

Sur la commune des Auxons, les parcelles :

- section AN numéro 63 pour une superficie de 41a 89ca pour un montant hors taxe de 69 300,00 euros au profit de Neolia
- section AN numéro 64 pour une superficie de 12a 54ca pour un montant hors taxe de 20 700,00 euros au profit d'Habitat 25

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 CENTRE HOSPITALIER DU CLUNISOIS dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°898 intitulée "Consolidation d'une filière bois local par acquisition d'une forêt publique", portage pour le compte de la Communauté de communes du Clunisois (71)

Sur la Commune de La-Vineuse-sur-Frégande (71), les parcelles :

- Section D n° 205, sise lieu-dit "La Mondasse", d'une superficie de 1ha 98a 70ca
- Section G n° 116, sise lieu-dit "Bois de Sivignon", d'une superficie de 89a 30ca
- Section G n° 76, sise lieu-dit "Bois du plaisir", d'une superficie de 18ha 57a 80ca
- Section G n° 7, sise lieu-dit "La Combe", d'une superficie de 53a 80ca
- Section F n° 203, sise lieu-dit "Champ Boure", d'une superficie de 2ha 06a 90ca
- Section F n° 208, sise lieu-dit "Bois à la Guillaude", d'une superficie de 1ha 92a 88ca
- Section D n° 178, sise lieu-dit "La Tannière", d'une superficie de 3ha 28a 80ca
- Section H n° 2, sise lieu-dit "La Frenille", d'une superficie de 97a 90ca
- Section G n° 178, sise lieu-dit "Champ Pailly", d'une superficie de 3ha 72a 91ca
- Section F n° 200, sise lieu-dit "Champ Boure", d'une superficie de 1ha 25a 30ca
- Section D n° 349, sise lieu-dit "La Mondasse", d'une superficie de 4a 30ca
- Section D n° 246, sise lieu-dit "La Mondasse", d'une superficie de 8ha 86a 70ca
- Section D n° 188, sise lieu-dit "Clos du Berlot", d'une superficie de 3ha 84a 40ca
- Section D n° 168, sise lieu-dit "La Tannière", d'une superficie de 27a 00ca
- Section G n° 16, sise lieu-dit "La Combe", d'une superficie de 11ha 18a 00ca

Pour un montant de 700 000 €, au profit de la Communauté de communes du Clunisois (71).

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 MANGEL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°347 intitulée "Requalification de l'îlot des Salines", portage pour le compte de la Ville de Lons-le-Saunier (39)

Sur la Commune de Lons-le-Saunier, la parcelle cadastrée section AH n°151, d'une superficie de 7a 50ca, pour un montant de 200 000 € au profit de la Ville de Lons-le-Saunier (39).

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 COMMARET dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°347 intitulée "Requalification de l'îlot des Salines", portage pour le compte de la Ville de Lons-le-Saunier (39)

Sur la Commune de Lons-le-Saunier, les parcelles cadastrées :

- section AH n°158, d'une superficie de 1a 58ca.
- section AH n°637, d'une superficie de 2a 67ca

Pour un montant de 330 000,00 €, au profit de la Ville de Lons-le-Saunier (39).

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 3 de l'acquisition MHPS KONECRANES dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°799 intitulée "Acquisition du site Konecranes en vue de la réhabilitation pour le développement d'activités économiques", portage pour le compte de la CUCM (71).

Sur la Commune de Saint-Vallier (71), les parcelles cadastrées :

- Section BC n°708 d'une superficie de 9a 38ca,

- Section BC n°784p, d'une contenance d'environ 7 613 m², issue de la parcelle cadastrée section BC n° 784 d'une superficie de 1ha 3a 76ca, en cours de division.
- Section BC n°783p, d'une contenance d'environ 11 556 m², issue de la parcelle cadastrée section BC n°783 d'une superficie de 2ha 2a 48ca, en cours de division.

Pour un montant de 375 000,00 € au profit de la SEMCIB.

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 1 de l'acquisition CARNET dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°1034 intitulée "Aménagement d'une zone d'habitat", portage pour le compte de Moirans-en-Montagne (39).

Sur la Commune de Moirans-en-Montagne (39), les parcelles cadastrées :

- Section AE n°457p, d'une contenance d'environ 3a 12ca, issue de la parcelle cadastrée n°457 d'une superficie de 8a 81ca, en cours de division.
- Section AE n°459p, d'une contenance d'environ 4a 63ca, issue de la parcelle cadastrée n°459 d'une superficie de 12a 51ca, en cours de division.

Pour un montant de 27 125,00 € au profit de la Commune de Moirans-en-Montagne (39).

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 BOILAUD dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°304 intitulée "Réserve foncière pour habitat", portage pour le compte de Mesandans (25).

Sur la Commune de Mesandans (25), s parcelles :

- Section ZA n° 264 d'une contenance de 2 a 26 ca.
- Section ZA n° 265 d'une contenance de 2a 42 ca.
- Section ZA n° 266 d'une contenance de 81 ca
- Section ZA n° 267 d'une contenance de 2a 95 ca.
- Section ZA n° 268 d'une contenance de 3a 20 ca.
- Section ZA n° 274 d'une contenance de 7a 54 ca.
- Section ZA n° 275 d'une contenance de 5a 86 ca.
- Section ZA n° 289 d'une contenance de 33a 08 ca.
- Section ZA n° 290 d'une contenance de 7a 42 ca.
- Section ZA n° 291 d'une contenance de 10a 79 ca.
- Section ZA n° 293 d'une contenance de 14a 96 ca.
- Section ZA n° 294 d'une contenance de 6a 79 ca.
- Section ZA n° 297 d'une contenance de 11a 67 ca.

Pour un montant de 66 990.58 € se décomposant comme suit

- 63 262.82 € pour les parcelles issues de la parcelle ZA 243
- 3 727.76 € pour les parcelles issues de la parcelle ZA 71.

Au profit de la Commune de Mesandans (25).

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