

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le 10/07/2024

ID : 025-493901102-20240621-DEL2024_CA_46-DE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 21 juin 2024

Délibération n°46

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 25

Nombre de votants : 25

Vote pour : 25

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 23 mai 2024

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura : Mme BRAND – Mme CHOUX – M. DALLAVALLE – Mme GUYEN – M. MAIRE DU POSET

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET – M. FROEHLIY – M. GUY – M. MICHAUD – Mme PRESSE – Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY – M. BRAND – M. DEQUE (suppléant de M. BOUVERET) – M. JOUVIN

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. BEAUDREY (pouvoir à Mme GUYEN) – M. BILLOT (pouvoir à M. MAIRE DU POSET) – M. MOLIN (pouvoir à Mme CHOUX) – Mme ROGEBOSZ (pouvoir à Mme BRAND)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) – M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLIY) – M. LIME (pouvoir à Mme BARTHELET)

Communautés de communes : M. BOUVERET (suppléé par M. DEQUE) – M. FAIVRE-PIERRET (pouvoir à M. JOUVIN) – Mme ROGNON (pouvoir à M. BRAND)

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 des acquisitions HUMBERT-PILLOT-CIZEL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°68 intitulée "ZA Bouclans", portage pour le compte de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (25)

Suivant acte de vente en date du 22 juin 2010, 22 juillet 2013 et 31 mars 2015, l'EPF a acquis des parcelles non bâties sise à Bouclans (25), pour le compte de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section ZE n° 32, sise lieu-dit "Champ Renier", d'une superficie de 80a 90ca
- Section ZE n° 33, sise lieu-dit "Champ Renier", d'une superficie de 1ha 73a 10ca
- Section ZE n° 34, sise lieu-dit "Champ Renier", d'une superficie de 25a 40ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 24 063,88 €.

La durée de portage arrivant au terme des 14 ans, il est proposé de procéder à la rétrocession au profit de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Communauté de Communes Vaites Aigremont (devenue Portes du Haut-Doubs) en date du 1er avril 2009 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « ZA Bouclans » dans le cadre d'une opération Développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs 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...).

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240621-DEL2024_CA_46-DE



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.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé 2024-25078-19892 du 28 mars 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 24 063,88 euros.

Ce prix tient compte du classement en zone 3NA en vigueur au moment de l'achat des terrains (0,85€/m² en moyenne). A ce jour, les terrains ayant été reclassés en zone agricole, ce prix n'est plus conforme au marché des terres agricoles, plus proche des 0,25€/m².

Afin d'éviter de fausser le marché des terres agricoles sur le secteur, il est proposé de signer une convention de rétrocession dérogatoire avec la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs prévoyant le paiement du prix des terrains agricoles à hauteur de 6 016 € ainsi qu'une indemnité accessoire de 18 047,88 € correspondant au différentiel constaté entre les prix d'achat des biens par l'EPF et leur revente à la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs.

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 de l'acquisition GOUTENOIRE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°859 intitulée "futur lotissement", portage pour le compte de la Commune de Charnay (25)

Suivant acte de vente en date du 23 octobre 2023 l'EPF a acquis une propriété non bâtie sise sur Charnay, pour le compte de la Commune de Charnay, il s'agit des parcelles cadastrées :

- section D numéro 48 sise lieu-dit "le village" d'une superficie de 89ca
- section D numéro 356 sise lieu-dit "le village" d'une superficie de 72a 70ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 147 180,00 €.

Par courriel du 16 avril 2024, la Commune de Charnay a fait connaître son souhait de voir rétrocéder partiellement ce bien à son profit. Il s'agit de la parcelle cadastrée section D n°358 de 5a 97ca issue de la parcelle D356.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Ornans en date du 11 juillet 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « futur lotissement » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Charnay 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.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé 2024-25126-34824 du 22 mai 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 11 940,00 euros soit 20 €/m².

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 COMMUNE DE MONTREUIL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°986 intitulée "Acquisition en réponse aux besoins de développement économique", portage pour le compte de la Commune d'ECRILLE (39)

Suivant acte de vente en cours de régularisation, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise à Ecrille, pour le compte de la Commune d'Ecrille, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section A n°284, sise lieu-dit "En Coille", d'une superficie de 25a,
- Section A n°285, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 9ha 22a 70ca,
- Section A n°286, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 9a 96ca,
- Section A n°287, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 15a 52ca,
- Section A n°288, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 92a 94ca
- Section A n°591, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 56a 55ca
- Section A n°264, sise lieu-dit "Sur le Grand Martelet", d'une superficie de 11a 10ca
- Section A n°265, sise lieu-dit "Sur le Grand Martelet", d'une superficie de 4a 20ca
- Section A n°268, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 96a 15ca
- Section A n°269, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 13a 60ca
- Section A n°272, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 26a 02ca
- Section A n°276, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 10a 80ca



- Section A n°277, sise 1 rue des Cyclamens, d'une superficie de 7a 94ca
- Section A n°278, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 8a
- Section A n°279, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 5a 79ca
- Section A n°289, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 32a 62ca
- Section A n°290, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 3ha 36a 25ca
- Section A n°291, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 72ca
- Section A n°292, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 24a 60ca
- Section A n°293, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 2a 70ca
- Section A n°294, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 50ca
- Section A n°295, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 65a 65ca
- Section A n°296, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 58a 93ca
- Section A n°297, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 39a 80ca
- Section A n°346, sise lieu-dit "En Mortier", d'une superficie de 36a
- Section A n°523, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 15a 53ca
- Section A n°524, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 3a 26ca
- Section A n°525, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 34a 20ca
- Section A n°544, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 69a 17ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 280 000,00 €.

Par courriel du 20 novembre 2023, la Commune d'Ecrille 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 d'Ecrille en date du 30 mars 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition en réponse aux besoins de développement économique » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune d'Ecrille 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.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé 2024-39207-38152 en date du 19 juin 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 280 000,00 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 de l'acquisition SCI BROC dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°952 intitulée "Acquisition d'un bâtiment à vocation commerciale - implantation d'une cantine scolaire et d'un centre périscolaire", portage pour le compte de la Commune de Monéteau (89)

Suivant acte de vente en date du 15 décembre 2023, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise à Monéteau, pour le compte de la Commune de Monéteau. Il s'agit des parcelles cadastrées :

- section AD numéro 432 sise lieu-dit "Champ Saint Père" d'une superficie de 1a 79ca
- section AD numéro 434 sise lieu-dit "3 rue de la Commanderie" d'une superficie de 2a 25ca
- section AD numéro 438 sise lieu-dit "Champ Saint Père" d'une superficie de 48ca
- section AD numéro 443 sise lieu-dit "1 rue de la Commanderie" d'une superficie de 81a 94ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 1 380 000,00 €.

Par courriel du 2 avril 2024, la Commune de Monéteau a fait connaître son souhait de voir rétrocéder partiellement ce bien au profit de la SAS CORAIL. Il s'agit d'une fraction de la parcelle cadastrée section AD n°443 d'une surface d'environ 6a 60ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Monéteau en date du 3 février 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition d'un bâtiment à vocation commerciale - implantation d'une cantine scolaire et d'un centre périscolaire".

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Monéteau 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,

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240621-DEL2024_CA_46-DE



géomètre...), des indemnisations 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.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé 2024-89263-27464 en date du 13 mai 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 50 000 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 FAURECIA dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°881 intitulée "Réaménagement du site FAURECIA CLEAN MOBILITY", portage pour le compte de Pays de Montbéliard Agglomération (25)

Suivant acte de vente en date du 15 Décembre 2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise à Mandeure, pour le compte de Pays de Montbéliard Agglomération, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section AH numéro 160 d'une superficie de 6ha 39a 19ca
- Section AH numéro 144 d'une superficie de 7a 05ca
- Section AH numéro 145 d'une superficie de 29a 15ca
- Section AH numéro 149 d'une superficie de 5a 60ca
- Section AH numéro 159 d'une superficie de 41ca
- Section AK numéro 291 d'une superficie de 22a 71ca
- Section AK numéro 304 d'une superficie de 57ca
- Section AK numéro 306 d'une superficie de 15ca
- Section AK numéro 308 d'une superficie de 14ca
- Section AK numéro 375 d'une superficie de 2ha 50a 19ca
- Section AK numéro 378 d'une superficie de 3a 26ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 2 000 000,00 euros outre 400 000 euros de TVA.

Par courriel du 4 Juin 2024, Pays de Montbéliard Agglomération 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 Pays de Montbéliard Agglomération en date du 9 Novembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Réaménagement du site FAURECIA CLEAN MOBILITY" dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, Pays de Montbéliard Agglomération 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 indemnisations 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.

France Domaine, par courriel du 18 juin 2024 référencé 2023-25367-42009, a estimé ce bien.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 2 000 000,00 euros outre 400 000 euros de TVA.

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 de l'acquisition JURAVENIR 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 Commune de Lons-le-Saunier (39)

Suivant acte de vente en date du 22 décembre 2017, l'EPF a acquis, pour le compte de la Ville de Lons-le-Saunier (39), un ensemble immobilier sis 34 rue des Salines à Lons-le-Saunier (39), comprenant :

- les lots 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 de la copropriété de la parcelle cadastrée section AH n°704 d'une contenance de 1a 89ca et tout droit indivis de la parcelle cadastrée section AH n°705 d'une contenance de 2a 35ca,
- la parcelle cadastrée AH n°702 d'une contenance de 51 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 437 000,00 euros.

Les lots 2, 3, 4 de la copropriété de la parcelle cadastrée section AH n°704 d'une contenance de 1a 89ca et de tout droit indivis de la parcelle cadastrée section AH n°705 d'une contenance de 2a 35ca, ainsi que la parcelle cadastrée AH 702 d'une contenance de 51 ca font l'objet d'une rétrocession en cours de réalisation.

Par courriel du 13 mars 2024, la Ville de Lons-le-Saunier (39) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie

de ce bien à son profit :

- les lots 5, 6, 7 et 8 de la copropriété de la parcelle cadastrée section AH n°704 d'une contenance de 1a 89ca et de tout droit indivis de la parcelle cadastrée section AH n°705 d'une contenance de 2a 35ca,

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Lons-le-Saunier en date du 8 décembre 2016 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification de l'ilot 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.

France Domaine, par courrier du 14 septembre 2023 référencé 2023-39300-64517, a estimé ce bien.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 245 000 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 GILARDY dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°438 intitulée "acquisition le Beugnon", portage pour le compte de la Commune de Grand'Combe Chateau (25)

Suivant acte de vente en date du 25 Septembre 2018 l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Grand'Combe Chateau, pour le compte de la Commune de Grand'Combe Chateau, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section AB numéro 79, d'une superficie de 2a 35ca

- Section AB numéro 80, d'une superficie de 2a 45ca

- Section AC numéro 147, d'une superficie de 92ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 250 000,00 €.

Par courriel du 29 Mai 2024, la Commune de Grand'Combe Chateau 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 Grand'Combe Chateau en date du 16 Avril 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « acquisition le Beugnon » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Grand'Combe Chateau 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.

France Domaine, par courrier du 19 Juin 2024 référencé 2024-25285-40468, a estimé ce bien.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 250 000,00 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 EME dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°551 intitulée "projet liaison rue des Esserteux", portage pour le compte de la Commune de Dannemarie sur Crête (25)

Suivant acte de vente en date du 30 Janvier 2019 l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Dannemarie sur Crête, pour le compte de la Commune de Dannemarie sur Crête, il s'agit de la parcelle cadastrée :

- Section AB numéro 57, d'une superficie de 4a 86ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 30 000,00 €. A la demande de la commune et en cours de portage, l'EPF a fait procéder à la démolition de la maison menaçant ruine.

Par courriel du 10 Juin 2024, la Commune de Dannemarie sur Crête 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 Dannemarie sur Crête en date du 7 Janvier 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « projet de liaison



rue des Esserteux" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Dannemarie sur Crête 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.

France Domaine, par courrier du 24/06/2024 référencé 2024-25195-43883, a estimé ce bien.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 30 000,00 euros outre travaux de démolition et remise en état des sols.

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 GRIS dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°281 intitulée "Maintien activité ZAE AU MALADE", portage pour le compte de la Commune d'Ornans (25)

Suivant acte de vente en date du 18 mars 2015 l'EPF a acquis une propriété bâtie sise à Ornans, pour le compte de la Commune d'Ornans, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section AR n°363, sise 6 rue de Cantley d'une superficie de 29a 57ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 240 000,00 €.

Par courriel du 29 avril 2024, la Commune d'Ornans 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 d'Ornans en date du 14 janvier 2015 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Maintien activité ZAE AU MALADE" dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune d'Ornans 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.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé n° 2024-25434-33060 du 28 juin 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 240 000,00 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 de l'acquisition CULETTO dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°931 intitulée "Acquisition bâtiment Ane en Vadrouille + terrain", portage pour le compte de la Commune de NANCHEZ (39)

Suivant acte de vente en date du 4 août 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Nanchez un bien bâti sis 36 route principale à Nanchez cadastré :

- section A n°997 d'une contenance de 51a 03ca,

- section ZB n°133 d'une contenance de 11a 88ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 230 000 €.

Suite à une division parcellaire, la parcelle cadastrée section ZB n°133 a été divisée en 3 parcelles cadastrées :

- Section ZB n°184 d'une superficie de 8a 39ca,

- Section ZB n°185 d'une superficie de 1a 50ca,

- Section ZB n°186 d'une contenance de 70ca (non mesurée).

Par courrier du 2 mai 2024, la Commune de Nanchez a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien au profit de M. Lucas GADIOLET et de Mme Juliette REYNAUD ou à défaut à son profit, à savoir les parcelles cadastrées :

- Section ZB n°184 d'une superficie de 8a 39ca,
- Section ZB n°185 d'une superficie de 1a 50ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Nanchez en date du 18 juillet 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition bâtiment Ane en vadrouille + terrain » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Nanchez 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.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé n°2024-39130-3830 du 28/06/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 42 700 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).

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 des acquisitions HUMBERT-PILLOT-CIZEL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°68 intitulée "ZA Bouclans", portage pour le compte de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (25)

Sur la commune de Bouclans (25), les parcelles cadastrées :

- Section ZE n° 32, sise lieu-dit "Champ Renier", d'une superficie de 80a 90ca
- Section ZE n° 33, sise lieu-dit "Champ Renier", d'une superficie de 1ha 73a 10ca
- Section ZE n° 34, sise lieu-dit "Champ Renier", d'une superficie de 25a 40ca

Pour un montant de 24 063,88 € au profit de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs dont 6 015 € au titre du prix de vente et 18 047,88 € au titre d'indemnité accessoire correspondant au différentiel constaté entre les prix d'achat des biens par l'EPF et leur revente à la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs. 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.

Le Conseil d'Administration autorise par ailleurs son Directeur à signer la convention de rétrocession dérogatoire ad hoc avec la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs.

Rétrocession partielle de l'acquisition GOUTENOIRE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°859 intitulée "futur lotissement", portage pour le compte de la Commune de Charnay (25)

Sur la commune de Charnay, la parcelle cadastrée section D n°358 de 5a 97ca pour un montant de 11 940,00 euros au profit de la commune de Charnay. 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 COMMUNE DE MONTREUIL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°986 intitulée "Acquisition en réponse aux besoins de développement économique", portage pour le compte de la Commune d'ECRILLE (39)

Sur la commune d'Ecrille, les parcelles cadastrées :

- Section A n°284, sise lieu-dit "En Coille", d'une superficie de 25a,
- Section A n°285, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 9ha 22a 70ca,
- Section A n°286, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 9a 96ca,



- Section A n°287, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 15a 52ca,
- Section A n°288, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 92a 94ca,
- Section A n°591, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 56a 55ca,
- Section A n°264, sise lieu-dit "Sur le Grand Martelet", d'une superficie de 11a 10ca,
- Section A n°265, sise lieu-dit "Sur le Grand Martelet", d'une superficie de 4a 20ca,
- Section A n°268, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 96a 15ca,
- Section A n°269, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 13a 60ca,
- Section A n°272, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 26a 02ca,
- Section A n°276, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 10a 80ca,
- Section A n°277, sise 1 rue des Cyclamens, d'une superficie de 7a 94ca,
- Section A n°278, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 8a,
- Section A n°279, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 5a 79ca,
- Section A n°289, sise lieu-dit "La Motte", d'une superficie de 32a 62ca,
- Section A n°290, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 3ha 36a 25ca,
- Section A n°291, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 72ca,
- Section A n°292, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 24a 60ca,
- Section A n°293, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 2a 70ca,
- Section A n°294, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 50ca,
- Section A n°295, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 65a 65ca,
- Section A n°296, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 58a 93ca,
- Section A n°297, sise lieu-dit "Pré Seillier", d'une superficie de 39a 80ca,
- Section A n°346, sise lieu-dit "En Mortier", d'une superficie de 36a,
- Section A n°523, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 15a 53ca,
- Section A n°524, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 3a 26ca,
- Section A n°525, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 34a 20ca,
- Section A n°544, sise lieu-dit "Au verger", d'une superficie de 69a 17ca,

pour un montant de 280 000 € au profit de la Commune d'Ecrille. 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 SCI BROCC dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°952 intitulée "Acquisition d'un bâtiment à vocation commerciale - Implantation d'une cantine scolaire et d'un centre périscolaire", portage pour le compte de la Commune de Monéteau (89)

Sur la Commune de Monéteau, la fraction de la parcelle cadastrée section AD n°443 d'une surface d'environ 6a 60ca pour un montant de 50 000 € au profit de la SAS CORAIL. 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 FAURECIA dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°681 intitulée "Réaménagement du site FAURECIA CLEAN MOBILITY", portage pour le compte de Pays de Montbéliard Agglomération (25)

Sur la commune de Mandeure, les parcelles cadastrées :

- Section AH numéro 160 d'une superficie de 6ha 39a 19ca
- Section AH numéro 144 d'une superficie de 7a 05ca
- Section AH numéro 145 d'une superficie de 29a 15ca
- Section AH numéro 149 d'une superficie de 5a 60ca
- Section AH numéro 159 d'une superficie de 41ca
- Section AK numéro 291 d'une superficie de 22a 71ca
- Section AK numéro 304 d'une superficie de 57ca
- Section AK numéro 306 d'une superficie de 15ca
- Section AK numéro 308 d'une superficie de 14ca
- Section AK numéro 375 d'une superficie de 2ha 50a 19ca
- Section AK numéro 378 d'une superficie de 3a 26ca

pour un montant de 2 000 000,00 euros outre 400 000 euros de TVA au profit de Pays de Montbéliard Agglomération. 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 JURAVENIR dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°347 intitulée "Requalification de l'ilot des salines", portage pour le compte de la Commune de Lons-le-Saunier (39)

Sur la Commune de Lons-le-Saunier (39), le bien immobilier comprenant les lots 5, 6, 7 et 8, de la copropriété de la parcelle cadastrée section AH n°704 d'une contenance de 1a 89ca et de tout droit indivis de la parcelle cadastrée section AH n°705 d'une contenance de 2a 35ca, pour un montant de 245 000 €, 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 rappelée ci-après (article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF).



Rétrocession totale de l'acquisition GILARDY dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°438 intitulée "acquisition le Beugnon", portage pour le compte de la Commune de Grand'Combe Chateau (25)

Sur la commune de Grand'Combe Chateau, les parcelles cadastrées :

- Section AB numéro 79, d'une superficie de 2a 35ca
- Section AB numéro 80, d'une superficie de 2a 45ca
- Section AC numéro 147, d'une superficie de 92ca

pour un montant de 250 000,00 € au profit de la commune de Grand'Combe Chateau. 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 EME dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°551 intitulée "projet liaison rue des Esserteux", portage pour le compte de la Commune de Dannemarie sur Crête (25)

Sur la commune de Dannemarie sur Crête, la parcelle cadastrée section AB numéro 57, d'une superficie de 4a 86ca pour un montant de 30 000,00 euros outre travaux de démolition et remise en état des sols, au profit de la commune de Dannemarie sur Crête. 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 GRIS dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°281 intitulée "Maintien activité ZAE AU MALADE", portage pour le compte de la Commune de Ornans (25)

Sur la commune d'Ornans, la parcelles cadastrées section AR n°363, sise 6 rue de Cantley d'une superficie de 29a 57ca pour un montant de 240 000,00 € au profit de la commune d'Ornans. 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 CULETTO dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°931 intitulée "Acquisition bâtiment Ane en Vadrouille + terrain", portage pour le compte de la Commune de NANCHEZ (39)

Sur la commune de Nanchez, les parcelles cadastrées :

- Section ZB n°184 d'une superficie de 8a 39ca,
- Section ZB n°185 d'une superficie de 1a 50ca

pour un montant de 42 700 € au profit de M. Lucas GADIOLET et de Mme Juliette REYNAUD. 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

