

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°47

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. FROEHLI – 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 ROGEOZ (pouvoir à Mme BRAND)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) – M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI) – 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 COMPLEMENTAIRES

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.

Une acquisition faite par l'EPF doivent faire l'objet d'une rétrocession :

Rétrocession partielle de l'acquisition GIROIRE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°943 intitulée "Acquisition dans le cadre de l'aménagement d'un accès", portage pour le compte de la Commune de Venoy (89)

Suivant acte de vente en date du 13 mars 2023, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise à Venoy, pour le compte de la Commune de Venoy. Il s'agit des parcelles cadastrées :

- section AC numéro 257 sise lieu-dit "57 rue principale" d'une superficie de 3a 25ca
 - section AC numéro 261 sise lieu-dit "57 rue principale" d'une superficie de 6a 16ca
 - section AC numéro 262 sise lieu-dit "Egriselles" d'une superficie de 2a 47ca
 - section AC numéro 259 (lot 1 de la copropriété) sise lieu-dit "55 rue principale" d'une superficie de 9ca.
- Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 195 000,00 €.

Par courrier du 4 juin 2024, la Commune de Venoy a fait connaître son souhait de voir rétrocéder partiellement ce bien à son profit. Il s'agit des parcelles cadastrées section AC n°261 et AC n°262 d'une surface totale de 8a 63ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Venoy en date du 26 décembre 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition dans le cadre de l'aménagement d'un accès".

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

Envoyé en préfecture le 09/09/2024

Reçu en préfecture le 09/09/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240621-DEL2024_CA_47-DE

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° 2024-89438-44250 du 19/06/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 13 808 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 partielle de l'acquisition GIROIRE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°943 intitulée "Acquisition dans le cadre de l'aménagement d'un accès", portage pour le compte de la Commune de Venoy (89)

Sur la commune de Venoy, les parcelles cadastrées :

- section AC numéro 261 sise lieu-dit "57 rue principale" d'une superficie de 6a 16ca
- section AC numéro 262 sise lieu-dit "Egriselles" d'une superficie de 2a 47ca.

pour un montant de 13 808,00 € au profit de la commune de Venoy. 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.

Envoyé en préfecture le 09/09/2024

Reçu en préfecture le 09/09/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20240621-DEL2024_CA_47-DE



Pour extrait conforme,

Le Président

Philippe ALPY

