

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le 15/10/2024

ID : 025-493901102-20240926-DEL2024_CA_60-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 26 septembre 2024

Délibération n°60

**Le Directeur,
C. MOUGEOT**

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 : 09 septembre 2024

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs /Jura : M. BILLOT - Mme CHOUX - M. DALLAVALLE - Mme GUYEN - Mme HAHLEN - M. MAIRE DU POSET - Mme ROGEBOSZ

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

Communautés de communes : M. ALPY - M. BOUVERET - M. BRAND - M. JOUVIN - M. FAIVRE-PIERRET - Mme ROGNON

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs / Jura : M. BEAUDREY (pouvoir à M. ALPY) - Mme BRAND (pouvoir à Mme GUYEN) - M. MOLIN (pouvoir à M. MAIRE DU POSET)

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 RIOTTE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°367 intitulée "La Tour Oudin", portage pour le compte de la Commune de Salins-les-Bains (39)

Suivant acte de vente en date du 19 octobre 2017, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise à Salins-les-Bains, pour le compte de la Commune de Salins-les-Bains, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section AP n°148, sise 107 Rue de la République, d'une superficie de 50ca
- Section AP n°149, sise 1 Chemin des Tours Bénites, d'une superficie de 2a 60ca
- Section AR n°1, sise Les Tours Bénites, d'une superficie de 11a 40ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 165 000,00 €.

Par courriel du 27 juin 2024, la Commune de Salins-les-Bains 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 Salins-les-Bains en date du 11 juin 2017 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « La Tour Oudin » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Salins-les-Bains 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 rendu un avis référencé 2024-39500-63882 en date du 06/09/2024

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 165 000,00 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 CAILLON dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Suivant acte de vente en date du 11 juin 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71), une parcelle sise 19A rue Maréchal Foch à Le Creusot (71), cadastrée section AO n°36 et d'une contenance de 4a 87ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 17 000 euros.

Par courriel du 19 juillet 2024, la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71) 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 Urbaine Creusot Montceau (71) en date du 9 novembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté Urbaine Creusot Montceau 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 17 000 euros.

France Domaine a rendu un avis référencé 2024-71153-62624 en date du 16/09/2024.

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 SAM LION dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Suivant acte de vente en date du 25 septembre 2023, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71), une parcelle sise Le Creusot (71), cadastrée section AO n°489 et d'une contenance de 9a 19ca. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 8 200 euros.

Par courriel du 19 juillet 2024, la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71) 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 Urbaine Creusot Montceau (71) en date du 9 novembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté Urbaine Creusot Montceau 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 8 200 euros.

France Domaine a rendu un avis référencé 2024-71153-62624 en date du 16/09/2024.

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 PAULIN dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Suivant acte de vente en cours de signature, l'EPF acquiert, pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71), une parcelle sise Le Creusot (71), cadastrée section AO n°37 et d'une contenance de 9a 67ca.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix de 33 000 euros.



Par courriel du 19 juillet 2024, la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71) 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 Urbaine Creusot Montceau (71) en date du 9 novembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté Urbaine Creusot Montceau 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.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 33 000 euros.

France Domaine a rendu un avis référencé 2024-71153-62624 en date du 16/09/2024.

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 SAINT-MAURICE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Suivant acte de vente en cours de signature, l'EPF acquiert, pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71), une parcelle sise Le Creusot (71), cadastrée section AO n°33p et d'une superficie de 1a 39ca, issue de la parcelle AO n°33, en cours de division, et d'une contenance de 2a 95ca.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix de 2 170 euros.

Par courriel du 19 juillet 2024, la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71) 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 Urbaine Creusot Montceau (71) en date du 9 novembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté Urbaine Creusot Montceau 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.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 2 170 euros.

France Domaine a rendu un avis référencé 2024-71153-62624 en date du 16/09/2024.

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 BRULPORT dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°585 intitulée "Sécurisation Carrefour", portage pour le compte de la Commune de La Planée (25)

Suivant acte de vente en date du 13 janvier 2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur La Planée (25), pour le compte de la Commune de La Planée (25), il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section ZH n°4, 1 route de Oye et Pallet, d'une superficie de 04a 30ca
- Section ZH n°5, 1 route de Oye et Pallet, d'une superficie de 75ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 60 000,00 €.

Par courriel du 20 janvier 2024, la Commune de La Planée 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 La Planée en date du 27 août 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Sécurisation carrefour » dans le cadre d'une opération d'équipement public.



Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de La Planée 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 2024-25459-56178 du 26/08/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 60 000 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 des acquisitions FRANTZ BÂTIMENT et FRANTZ MAISON dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°860 intitulée "Achat des terrains Frantz pour futur aménagement lié à l'hôpital", portage pour le compte de la Commune d'Omans (25)

Suivant acte de vente en date du 31 janvier 2023, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune d'Omans le bien sis lieu-dit "10, rue des vergers" cadastré :

- Section AT n°10 d'une contenance de 704 m²,
- Section AT n°644 d'une contenance de 356 m²,
- Section AT n°645 d'une contenance de 13 m².

Une première division parcellaire a eu lieu transformant la parcelle AT n°10 en parcelles cadastrées :

- Section AT n°694 d'une contenance de 383 m²,
- Section AT n°695 d'une contenance de 321 m²,

Une seconde division parcellaire a eu lieu transformant la parcelle AT n°644 en parcelles cadastrées :

- Section AT n°696 d'une contenance de 286 m²,
- Section AT n°697 d'une contenance de 70 m².

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 480 000 € se décomposant comme suit :

- 290 000 € pour la partie à usage professionnelle et aisances (ACQ 1 FRANTZ BÂTIMENT)
- 190 000 € pour la partie à usage d'habitation (ACQ 2 FRANTZ MAISON)

Par courriel du 10 juillet 2024, la Commune d'Omans 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'Omans en date du 07/10/2022, à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Achat des terrains Frantz pour futur aménagement lié à l'hôpital" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune d'Omans s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat le bien 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 rendu un avis référencé 2024-25434-59448 en date du 06/09/2024

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 480 000 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 TIKEHAU REAL ESTATE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°1127 intitulée "Création d'un pôle mobilité-mécanique - RD950 à Toucy", portage pour le compte de la Communauté de Communes Puisaye-Forterre (89).

Suivant acte de vente en date du 31 juillet 2024, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté de Communes Puisaye Forterre un immeuble sis 50 avenue du Général de Gaulle à Toucy et cadastré section E n°893 d'une contenance de 58a 57ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 368 000 euros.

Par courriel du 20 septembre 2024, la Communauté de Communes Puisaye Forterre a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de la Fédération des Eaux de Puisaye-Forterre (syndicat mixte). L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Communauté de Communes Puisaye Forterre en date du 23 juillet 2024 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Création d'un pôle mobilité-mécanique - RD950 à Toucy » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de Communes Puisaye Forterre 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 rendu un avis référencé 2024-89419-41500 en date du 11/07/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 368 000 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 partielle de l'acquisition RUFFEZ dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°819 intitulée "Projet de création d'un lotissement", portage pour le compte de la Commune de LESCHERES (39).

Suivant acte de vente en date du 13 octobre 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Leschères une parcelle non bâtie sise Les Bozonnets cadastrée section ZB n° 295, d'une contenance de 51a 45ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 39 680 €.

Une division parcellaire est en cours, et la parcelle cadastrée section ZB n°295 sera divisée, selon un document modificatif de plan cadastral en date 12 juin 2024, en 9 parcelles en cours de numérotation :

- Section ZB n°295a d'une superficie de 8a 50ca,
- Section ZB n°295b d'une superficie de 8a 64ca,
- Section ZB n°295c1 d'une superficie de 6a 79ca,
- Section ZB n°295d d'une superficie de 1a 26ca,
- Section ZB n°295d1 d'une superficie de 6a 98ca,
- Section ZB n°295e1 d'une superficie de 9a 05ca,
- Section ZB n°295f1 d'une superficie de 63ca,
- Section ZB n°295g1 d'une superficie de 9a 30ca,
- Section ZB n°295i d'une superficie de 8ca,

Par courriel du 20 juin 2024, la Commune de Leschères a fait connaître son souhait de voir rétrocéder à son profit une partie de ce bien, à savoir la parcelle en cours de numérotation cadastrée Section ZB n°295b d'une superficie de 8a 64ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Leschères en date du 4 novembre 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Projet de création d'un lotissement » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Leschères 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 rendu un avis référencé 2024-39293-46759 en date du 10/09/2024

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 6 663 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 GOMEZ 1 dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°471 intitulée "Ilot place d'Armes", portage pour le compte de la Commune d'Auxonne (21).

Suivant acte de vente en date du 22 décembre 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune d'Auxonne plusieurs lots de copropriété (2, 3, 4, 6 et 7) sise sur la parcelle 25 place d'armes cadastrée section BL n° 814, d'une contenance de 1a 09ca, ainsi que la parcelle cadastrée BL n° 815 d'une contenance de 1a 54ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 72 000 €.

Par courriel du 18 septembre 2024, la Commune d'Auxonne a fait connaître son souhait de voir rétrocéder à son profit une partie de ce bien, à savoir le lot 2 de la copropriété cadastrée section BL n° 814.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune d'Auxonne en date du 29 septembre 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Ilot Place d'Armes » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune d'Auxonne 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 rendu un avis référencé 2024-21038-58131 en date du 17/09/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 30 000 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 UDAF dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°921 intitulée "Acquisition d'un immeuble et d'un terrain à bâtir attenant", portage pour le compte de la Commune de JOUGNE (25).

Suivant acte de vente en date du 2 juin 2023, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Jougne un immeuble sis 19 rue du Faubourg à Jougne, cadastré :

- Section AB n°75, d'une contenance de 5a 10ca.
- Section AB n°219, d'une contenance de 10a 17ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 225 500 euros.

Par courriel du 3 septembre 2024, la Commune de Jougne 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 Jougne en date du 20 juillet 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition d'un immeuble et d'un terrain à bâtir attenant » dans le cadre d'une opération d'habitat.

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

Suivant avis France Domaine référencé 024-25318-65974 en date du 07/10/2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 225 500 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 de l'acquisition RIOTTE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°367 intitulée "La Tour Oudin", portage pour le compte de la Commune de Salins-les-Bains (39)

Sur la Commune de Salins-les-Bains, les parcelles cadastrées :

- Section AP n°148, sise 107 Rue de la République, d'une superficie de 50ca
- Section AP n°149, sise 1 Chemin des Tours Bénites, d'une superficie de 2a 60ca
- Section AR n°1, sise Les Tours Bénites, d'une superficie de 11a 40ca

Pour un montant de 165 000 €, au profit de la Commune de Salins-les-Bains. 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 CAILLON dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Sur la Commune de Le Creusot, la parcelle cadastrée AO n°36 d'une contenance de 4a 87ca.

Pour un montant de 17 000 euros, au profit de la Communauté Urbaine Creusot Montceau. 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 SAM LION dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Sur la Commune de Le Creusot, la parcelle cadastrée AO n°489 d'une contenance de 9a 19ca.

Pour un montant de 8 200 euros, au profit de la Communauté Urbaine Creusot Montceau. 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 PAULIN dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Sur la Commune de Le Creusot, la parcelle cadastrée AO n°37 d'une contenance de 9a 67ca.

Pour un montant de 33 000 euros, au profit de la Communauté Urbaine Creusot Montceau. 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 SAINT-MAURICE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Sur la Commune de Le Creusot, la parcelle cadastrée AO n°33p d'une contenance de 1a 39ca.

Pour un montant de 2 170 euros, au profit de la Communauté Urbaine Creusot Montceau. 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 BRULPORT dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°585 intitulée "Sécurisation Carrefour", portage pour le compte de la Commune de La Planée (25)

Sur la Commune de La Planée, les parcelles cadastrées :

- Section ZH n°4, 1 route de Oye et Pallet, d'une superficie de 04a 30ca
- Section ZH n°5, 1 route de Oye et Pallet, d'une superficie de 75ca

Pour un montant de 60 000 euros, au profit de la Commune de La Planée. 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 des acquisitions FRANTZ BÂTIMENT et FRANTZ MAISON dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°860 intitulée "Achat des terrains Frantz pour futur aménagement lié à l'hôpital", au profit de la Commune d'Ornans (25) du bien immobilier sis :

Sur la Commune d'Ornans, lieudit "10, rue des vergers" cadastrés :

- Section AT n°694 d'une contenance de 383 m²,
- Section AT n°695 d'une contenance de 321 m²,
- Section AT n°696 d'une contenance de 286 m²,
- Section AT n°697 d'une contenance de 70 m²,
- Section AT n°645 d'une contenance de 13 m²,

Pour un montant de 480 000,00 €. 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 TIKEHAU REAL ESTATE dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°1127 intitulée "Création d'un pôle mobilité-mécanique - RD950 à Toucy", portage pour le compte de la Communauté de Communes Puisaye-Forterre (89).

Sur la Commune de Toucy, la parcelle cadastrée section E n°893, d'une contenance de 58a 57ca.



Pour un montant de 368 000 euros, au profit de la Fédération des Eaux de Puisaye-Forterre (syndicat mixte). 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 RUFFEZ dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°819 intitulée "Projet de création d'un lotissement", portage pour le compte de la Commune de LESCHERES (39).

Sur la Commune de Leschères, la parcelle cadastrée ZB 295b, d'une superficie de 8a 64ca, issue de la parcelle cadastrée ZB 295, d'une superficie de 51a 45ca, en cours de division.

Pour un montant de 6 663 euros, au profit de la Commune de Leschères. 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 GOMEZ 1 dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°471 intitulée "Ilot place d'Armes", portage pour le compte de la Commune d'Auxonne (21).

Sur la Commune d'Auxonne, le lot n° 2 de la copropriété sise sur la parcelle cadastrée BL n° 814 d'une d'une contenance de 1a 09ca.

Pour un montant de 30 000 euros, au profit de la Commune d'Auxonne. 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 UDAF dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°921 intitulée "Acquisition d'un immeuble et d'un terrain à bâtir attenant", portage pour le compte de la Commune de JOUGNE (25).

Sur la Commune de Jougne, les parcelles cadastrées :

- Section AB n°75, d'une contenance de 5a 10ca.
- Section AB n°219, d'une contenance de 10a 17ca.

Pour un montant de 225 500 euros, au profit de la Commune de Jougne. 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 extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY