

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 26 septembre 2024

Délibération n°63

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 : CONTRATS SPECIFIQUES

Conformément à l'article 18 des statuts de l'EPF, le directeur gère l'établissement, le représente, passe les contrats y compris les BRS, este en justice, prépare et conclut les transactions.

Dans certains cas, le directeur peut juger nécessaire de solliciter l'accord préalable du Conseil d'administration.

- Franchise de loyer : OP 917 ACQ 001 : Local Commercial et habitation – Mairie de Jougne

L'EPF a acquis le 9 décembre 2022 un bâtiment à usage mixte sur la commune de Jougne (25370), 5 rue du Télésiège, pour un montant de 330 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien de commerce de proximité, la commune de Jougne a demandé à l'EPF de proposer à la location le local commercial avec la partie habitation.

Le bail commercial a été régularisé par acte notarié le 8 juillet 2024 pour un loyer mensuel de 1350 euros. Une franchise de loyer d'un montant de 4050 euros (équivalente à 3 mois de loyer) a été concédée, à la demande de la commune au preneur en contrepartie de travaux à réaliser.

- Franchise de loyer : OP 1080 ACQ 001 : Local Commercial– Mouthe

L'EPF s'est porté acquéreur d'un bâtiment à usage mixte sur la commune de Mouthe (25240), 58 Grande Rue pour un montant de 350 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien et de développement de l'activité commerciale de proximité, la commune de Mouthe a demandé à EPF de mettre à la location le local commercial.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié et prévoir un loyer progressif compte tenu des travaux de remise en état et de nettoyage importants, comme suit :

900€/mois la première année, 1100€/ mois la seconde année puis 1300€/ mois à compter de la troisième année.

- Convention constitutive de droits réels – OP823 ACQ001 – Mairie de Bonnav Saint Ythaire

L'EPF a acquis dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Bonnav Saint Ythaire une maison d'habitation ancienne avec une seconde partie non habitable avec grenier et caves sur la commune de Bonnav Saint Ythaire 71460, le 20 décembre 2021 pour un montant de 175 000 euros.

La Commune souhaite que l'EPF lui confère l'intégralité des droits réels sur le bien, objet de la convention, à l'exception du droit de disposer, afin de faciliter, notamment, la mise à disposition des locaux à tous types d'activités ou de services suivant des modalités spécifiques à chacune des personnes intéressées. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Bonnav Saint Ythaire, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.



- Franchise de loyer : OP 952 ACQ 001 : Local Commercial– Mairie de Monéteau

L'EPF a acquis le 15 décembre 2023 un bâtiment immobilier sur la commune de Monéteau (89470), 1 rue de la Commanderie, pour un montant de 1 380 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien de commerce de proximité, la commune de Monéteau a demandé à l'EPF de proposer à la location le local commercial à usage de supermarché avec réserves.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié pour un loyer mensuel HT de 2500 €/mois pour un loyer annuel de 30 000 € HT.

Une franchise de loyer d'un montant de 7 500 euros (équivalente à 3 mois de loyer) a été concédée au preneur, à la demande de la commune, en contrepartie de travaux à réaliser dans le local nécessaire à l'exercice de l'activité commerciale.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré

AUTORISE

- **le Directeur à signer la convention constitutive de droits réels, et les baux correspondants.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY