

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 septembre 2024

Délibération n°62

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 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 doit faire l'objet d'une rétrocession :

**Rétrocession partielle de l'acquisition SA COLAS dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°815 intitulée "Projet habitat ancien site artisanal", portage pour le compte de la Commune d'Evillers (25)**

Suivant acte de vente en date du 14 février 2023, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune d'Evillers (25), une propriété bâtie sise commune d'Evillers (25). Il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section ZH n°88, sise Grands Champs, d'une superficie de 27a 96ca,
- Section ZM n°131, sise Champ Mourey, d'une superficie de 12a 47ca,
- Section ZM n°132, sise 72 Grande Rue, d'une superficie de 1a 98ca,
- Section ZH n°87, sise Champ Mourey, d'une superficie de 2a 39ca,
- Section ZM n°130, sise Champ Mourey, d'une superficie de 24a 03ca,
- Section ZM n°133, sise 70 Grande Rue, d'une superficie de 13a 12ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 220 000 euros. Par courriel du 11 juillet 2024, la Commune d'Evillers a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien à son profit, à savoir les parcelles cadastrées :

- Section ZH n°88, sise Grands Champs, d'une superficie de 27a 96ca,
- Section ZM n°131, sise Champ Mourey, d'une superficie de 12a 47ca,

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune d'Evillers (25) en date du 5 janvier 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Projet habitat ancien site artisanal » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune d'Evillers 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 20 000 euros.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé 2024-2529-63192 du 05/11/2024.

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).

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 ... + indemnisations 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 la rétrocession 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 SA COLAS dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°815 intitulée "Projet habitat ancien site artisanal", portage pour le compte de la Commune d'Evillers (25)**

Sur la Commune d'Evillers, les parcelles cadastrées :

- Section ZH n°88, sise Grands Champs, d'une superficie de 27a 96ca,
- Section ZM n°131, sise Champ Mourey, d'une superficie de 12a 47ca,

Pour un montant de 20 000 euros, au profit de la Commune d'Evillers. 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

