

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 18/12/2024

ID : 025-493901107-20241204-DEL2024_CA_77-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Directeur,
C. MOUGEOT

Séance du 04 décembre 2024

Délibération n°77

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 21

Nombre de votants : 21

Vote pour : 21

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 07 novembre 2024

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : Mme CHOUX – Mme GUYEN – M. MAIRE DU POSET – Mme ROGEOZ – Mme TISSOT-TRULARD

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET - M. FROEHLIY – M. GUY - Mme PRESSE

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

Membres excusés et représentés :

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

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

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 912 ACQ 001 : Local Commercial et habitation – Mairie de Bellefontaine

L'EPF a acquis le 17 juin 2022 un bâtiment à usage mixte sur la commune de Bellefontaine (39400), 4606 route des Fontaines, pour un montant de 365 000 euros.

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

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 et afin de favoriser la reprise d'une activité commerciale après deux ans de vacances, comme suit : 2 000 €/mois les 22 premier mois, puis 2 300 €/ mois.

- 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 et de développement de l'offre de services aux habitants, la commune de Monéteau a demandé à l'EPF de proposer à la location le local commercial à usage de supermarché avec réserves ainsi que la station de lavage.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié et prévoir un loyer progressif compte tenu des travaux de remise en état, d'aménagement et de mise aux normes à la charge du preneur. Ces conditions incluront :

- Une franchise de loyer : La commune demande une exonération de loyer pour une durée de trois mois, en contrepartie de l'installation par le locataire d'aménagements permettant une offre commerciale élargie pour Monéteau,
- Une réduction de 3 000 € sur le loyer annuel la 1ère année,
- Un loyer progressif :
 - 28 300 € / an (2 358 € / mois) pendant 3 ans,
 - 35 000 € / an (2 917 € / mois) à partir de la 4^e année.

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20241204-DEL2024_CA_77-DE



- **Convention constitutive de droits réels – OP844 ACQ002 – Mairie de Auxerre**

L'EPF est en cours d'acquisition d'un grand bâtiment d'activités de grande hauteur, situé 8-12 rue de Preuilly cadastré section EH n°538, 539, 577, 579 dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Auxerre 89000, pour un montant de 750 000 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 maintenir la mise à disposition à un locataire aux conditions souhaitées par la commune. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Auxerre, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- **Convention constitutive de droits réels – OP632 ACQ001 – Mairie de Pont de Poitte**

L'EPF a acquis dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Pont de Poitte 39130 une maison d'habitation à rénover entièrement, située 52 Grande Rue, composée : à l'arrière d'un ancien cabinet médical ; à l'avant de plusieurs appartements, le 13 juillet 2022 pour un montant de 75 000 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. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Pont de Poitte, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré

AUTORISE

- **le Directeur à signer les conventions constitutives de droits réels et les baux ci-avants.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY