

Envoyé en préfecture le 03/02/2025

Reçu en préfecture le 03/02/2025

Publié le 03/02/2025

ID : 025-493901102-20241204-DEL2024_76_CA-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 04 décembre 2024

Délibération n°76

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. FROEHLI – 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. DALLAVALLÉ (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. FROEHLI)

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 complémentaire faite par l'EPF doit faire l'objet d'une rétrocession :

Rétrocession partielle de l'acquisition BRUTY dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°1141 intitulée "Réalisation d'un groupe scolaire et périscolaire et d'un quartier d'habitat", portage pour le compte de la Commune de GRANDVILLARS (90)

Suivant ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal Judiciaire de Belfort le 28 octobre 2024, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Grandvillars (90), pour le compte de la commune de **Grandvillars (90)**, il s'agit des parcelles cadastrées suivantes :

- Section AB n°35, 21 rue du Lieutenant Rusconi, d'une superficie de 07a 33ca,
- Section AB n°414, les sillons, d'une superficie de 53a 21ca,
- Section AB n°207, euchottes, d'une superficie de 21a 96ca,
- Section AB n°430, 20 rue du Lieutenant Rusconi, d'une superficie 16a 39ca,
- Section AB n°302, euchottes, d'une superficie de 30a 60a,
- Section AB n°303, euchottes, d'une superficie de 16a 21ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le versement d'une indemnité provisionnelle de 369 000 € et d'une indemnité de emploi de 37 900 €.

Le 29/11/2024, la Commune de Grandvillars a fait connaître son souhait de voir rétrocéder partiellement ce bien à son profit. Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n°303 d'environ 14a 27ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle en cours de signature entre l'EPF et la Commune de Grandvillars à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Réalisation d'un groupe scolaire et périscolaire et d'un quartier d'habitat" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

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

**Le Directeur,
C. MOUGEOT**

Envoyé en préfecture le 03/02/2025

Reçu en préfecture le 03/02/2025

Publié le

ID : 025-493901102-20241204-DEL2024_76_CA-DE

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 2024-90053-83888 du 23 décembre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **18 551,00 €** soit 13€/m².

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 la convention opérationnelle liant la collectivité concernée à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

Rétrocession partielle de l'acquisition BRUTY dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°1141 intitulée "Réalisation d'un groupe scolaire et périscolaire et d'un quartier d'habitat", portage pour le compte de la Commune de GRANDVILLARS (90)

Sur la commune de Grandvillars, une partie de la parcelle cadastrée :

- Section AB n°303p, euchottes, pour une surface à acquérir d'environ 14a 27ca.

Pour un montant de 18 551,00 €. 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.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY