

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 025-493901102-20250220-DEL2025_CA_07-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 20 février 2025

Délibération n°07

**Le Directeur,
C. MOUGEOT**

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 24

Nombre de votants : 24

Vote pour : 24

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 05 février 2025

Membres présents :

Président : M. ALPY

**Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : Mme BRAND - Mme CHOUX – M. DALLAVALLE -
Mme GUYEN - M. MAIRE DU POSET – M. MATOCQ-GRABOT - Mme ROGEBOZ – Mme TISSOT-TRULLARD**

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET – M. MICHAUD - M. FROEHLI - Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY – M. FAIVRE-PIERRET – M. PETIT

Membres excusés et représentés :

**Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. BEAUDREY (pouvoir à Mme GUYEN) – M. MOLIN
(pouvoir à M. MAIRE DU POSET)**

**Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme BARTHELET) - M. BOURQUIN (pouvoir à
M. FROEHLI) – Mme PRESSE (pouvoir à M. MICHAUD)**

**Communautés de communes : M. BOUVERET (pouvoir à M. FAIVRE-PIERRET) – M. JOUVIN (pouvoir à
Mme SAUMIER) - Mme ROGNON (pouvoir à M. ALPY)**

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 RUFFEZ dans le cadre de la rétrocession totale 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 a été réalisée, et la parcelle cadastrée section ZB n°295 a été divisée le 26 août 2024, en 9 parcelles :

- Section ZB n°299 d'une superficie de 8a 50ca,
- Section ZB n°300 d'une superficie de 8a 64ca,
- Section ZB n°301 d'une superficie de 6a 79ca,
- Section ZB n°302 d'une superficie de 6a 98ca,
- Section ZB n°303 d'une superficie de 9a 05ca,
- Section ZB n°304 d'une superficie de 63ca,
- Section ZB n°305 d'une superficie de 9a 30ca,
- Section ZB n°306 d'une superficie de 1a 26ca,
- Section ZB n°307 d'une superficie de 8ca,

Pour mémoire, la parcelle cadastrée section ZB n°300 d'une superficie de 8a 64ca a fait l'objet d'une première rétrocession signée le 12 décembre 2024.

Par courriel du 13 décembre 2024, la Commune de Leschères a fait connaître son souhait de voir rétrocéder à son profit la totalité des parcelles encore en portage, à savoir :

- Section ZB n°299 d'une superficie de 8a 50ca,
- Section ZB n°301 d'une superficie de 6a 79ca,
- Section ZB n°302 d'une superficie de 6a 98ca,
- Section ZB n°303 d'une superficie de 9a 05ca,

- Section ZB n°304 d'une superficie de 63 ca,
- Section ZB n°305 d'une superficie de 9a 30ca,
- Section ZB n°306 d'une superficie de 1a 26ca,
- Section ZB n°307 d'une superficie de 8ca,

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 octobre 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 estimé ce bien par avis référencé 2024-39293-82614 en date du 30 janvier 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 33 017,00 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 LAB dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°211 intitulée "Parcelle AH n°292 - rénovation de l'abbaye et de ses environs", portage pour le compte de la Commune de BAUME-LES-DAMES (25)

Suivant acte de vente en date du 14 février 2013, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Baume-les-Dames une parcelle bâtie sise 45, rue des Granges cadastrée section AH n° 292, d'une contenance de 01a 15ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 53 278,00 €.

Par courriel du 15 novembre 2024, la Commune de Baume-les-Dames 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 Baume-les-Dames en date du 17 juillet 2012 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Parcelle AH n°292 - rénovation de l'abbaye et de ses environs » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Baume-les-Dames 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 2024-25047-90151 en date du 16 janvier 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 53 278,00 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 BRADEMONT dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°469 intitulée "Valorisation et développement zone industrielle horlogère et technologique", portage pour le compte de la Commune de MORTEAU (25)

Suivant acte de vente en date du 8 décembre 2020, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Morteau un bien bâti sis 11, rue du Bief à Morteau cadastré :

- section AE n°275 d'une contenance de 18a 79ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 840 000 €.

Par courriel du 12 novembre 2024, la Commune de Morteau 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 Morteau en date du 30 novembre 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Valorisation et développement zone industrielle horlogère et technologique » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Morteau 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 2024-25011-90339 en date du 21 janvier 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 840 000 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).

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 RUFFEZ dans le cadre de la rétrocession totale 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, les parcelles cadastrées :

- Section ZB n°299 d'une superficie de 8a 50ca,
- Section ZB n°301 d'une superficie de 6a 79ca,
- Section ZB n°302 d'une superficie de 6a 98ca,
- Section ZB n°303 d'une superficie de 9a 05ca,
- Section ZB n°304 d'une superficie de 63 ca,
- Section ZB n°305 d'une superficie de 9a 30ca,
- Section ZB n°306 d'une superficie de 1a 26ca,
- Section ZB n°307 d'une superficie de 8ca,

Pour un montant de 33 017,00 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 mentionnée à l'article 8-1 du règlement intérieur de l'EPF.

Rétrocession totale de l'acquisition LAB dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°211 intitulée "Parcelle AH n°292 - rénovation de l'abbaye et de ses environs", portage pour le compte de la Commune de BAUME-LES-DAMES (25)

Sur la Commune de BAUME-LES-DAMES, la parcelle cadastrée :

- section AH n°292 d'une contenance de 01a 15ca,

Pour un montant de 53 278 euros au profit de la commune de BAUME-LES-DAMES.

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 BRADEMONT dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°469 intitulée "Valorisation et développement zone Industrielle horlogère et technologique", portage pour le compte de la Commune de MORTEAU (25)

Sur la Commune de MORTEAU, la parcelle cadastrée :

- section AE n°275 d'une contenance de 18a 79ca,

Pour un montant de 840 000 euros au profit de la commune de MORTEAU.

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

