

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le 10/03/2025

ID : 025-493901102-20250220-DEL2025_CA_08-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

**Le Directeur,
C. MOUGEOT**

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

Séance du 20 février 2025

Délibération n°08

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 ROGEOZ – 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 MODIFIEES

Deux rétrocessions validées lors de précédents Conseils d'administration font l'objet d'une modification, notamment une rétrocession validée lors du Conseil d'administration en date du 23 juin 2023 fait l'objet d'une modification : le prix doit être modifié car il s'entendait toutes taxes comprises et non hors taxe.

Rétrocession partielle de l'acquisition BLANCHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°431 intitulée « Acquisition ancienne auberge », portage pour le compte de la commune de Marigny (71)

Suivant acte de vente en date du 12 juillet 2019, l'EPF a acquis une propriété bâtie située au Lieu-dit "Le Bourg", pour le compte de la commune de Marigny (71), il s'agit des parcelles cadastrées :

- section B n° 326 d'une contenance de 7a 38ca,
- section B n° 327 d'une contenance de 1a 34ca,
- section D n° 184 d'une contenance de 45ca,
- section D n° 185 d'une contenance de 4a 33ca,
- section D n° 186 d'une contenance de 23a 15ca,
- section D n° 187 d'une contenance de 6a 45ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 190 000 euros.

Pendant le portage et par plan de bornage du 13 octobre 2022, la parcelle section D n° 186 d'une contenance de 23a 15ca a été divisée en :

- Une parcelle cadastrée section D n° 531 d'une superficie de 11a 80ca
- Une parcelle cadastrée section D n° 532 d'une superficie de 11a 29 ca
- Une parcelle cadastrée section D n° 533 d'une superficie de 17a.

Pendant le portage et par plan de bornage du 13 octobre 2022, la parcelle section D numéro 185 d'une contenance de 4a 33ca a été divisée en :

- Une parcelle cadastrée section D n° 528 d'une superficie de 91ca
- Une parcelle cadastrée section D n° 529 d'une superficie de 3a 29 ca
- Une parcelle cadastrée section D n° 530 d'une superficie de 16a

Pendant le portage et par plan de bornage du 13 octobre 2022, la parcelle cadastrée section D n°187 d'une contenance de 6a 45ca a été rebornée en une seule parcelle cadastrée section D n°534 d'une superficie de 6a 51ca.

Pour mémoire, les parcelles cadastrées section B n°326 d'une contenance de 7a 38ca et section B n° 327 d'une contenance de 1a 34ca ont fait l'objet d'une rétrocession le 5 janvier 2022. Les parcelles cadastrées section D n°529 d'une superficie de 3a 29 ca, section D n°531 d'une superficie de 11a 80ca, et section D n°534 d'une superficie de 6a 51ca ont fait l'objet d'une rétrocession le 22 décembre 2023.

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

ID : 025-493901102-20250220-DEL2025_CA_08-DE

Par courrier du 20 mars 2023, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder les parcelles D528 et D 533 au profit du Département de Saône-et-Loire.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Marigny en date du 26 novembre 2018 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition d'une ancienne auberge » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Marigny 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 hors taxes de 327,60 euros**.

France Domaine a estimé ce bien par avis référencé 2025-71278-05492 en date du 3 février 2025.

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).

- ❖ Une rétrocession validée lors du Conseil d'administration en date du 04 décembre 2024 fait l'objet d'une modification sur le prix et le parcellaire : le prix doit être modifié car la surface à rétrocéder est plus importante suite à l'établissement par géomètre du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral définitif.

Rétrocession partielle de l'acquisition DUBOURGEOIS dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°914 intitulée "Acquisition propriété DUBOURGEOIS", portage pour le compte de la commune de Les Fins (25)

Suivant acte de vente en date du 16 décembre 2022, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise sur Les Fins (25), pour le compte de la Commune Les Fins, il s'agit des parcelles cadastrées :

- Section AD n°262, lieudit "les usines", d'une superficie de 03a 00ca,
- Section AD n°265, lieudit "les usines", d'une superficie de 01a 95ca,
- Section AD n°267, lieudit "les usines", d'une superficie de 22a 27ca,
- Section AD n°349, lieudit "rue du tantillon", d'une superficie de 61ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 370 000,00 € HT.

Par courrier du 30 juillet 2024, la Commune Les Fins a fait connaître son souhait de voir rétrocéder partiellement ce bien à son profit. Il s'agit des parcelles cadastrées section AD n°262 de 03a 00ca, n°265 de 01a 95ca et d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n°267 d'environ 07a 50ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune Les Fins en date du 1er septembre 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition propriété DUBOURGEOIS" dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Maiche 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 2024-25240-62053 du 28 octobre 2024.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 68 796,00 € si l'emprise totale du terrain à rétrocéder à la Commune après division parcellaire est de 12a00ca, soit 57,33€/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 ... + 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

PREND CONNAISSANCE ET APPROUVE

- les modifications en application de la convention opérationnelle liant la collectivité concernée à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF:

Rétrocession partielle de l'acquisition BLANCHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°431 intitulée « Acquisition ancienne auberge », portage pour le compte de la commune de Marigny (71)

Sur la commune de Marigny, les parcelles cadastrées :

- section D numéro 528, d'une superficie de 91ca
- section D numéro 533, d'une superficie de 17ca

Pour un montant de 327,60 euros au profit du Département de Saône-et-Loire.

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 partielle de l'acquisition DUBOURGEOIS dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°914 intitulée "Acquisition propriété DUBOURGEOIS", portage pour le compte de la commune de Les Fins (25)

Sur la commune Les Fins (25), les parcelles cadastrées :

- Section AD n°262, lieudit "les usines", d'une superficie de 03a 00ca,
- Section AD n°265, lieudit "les usines", d'une superficie de 01a 95ca,
- Section AD n°390, lieudit "les usines", d'une superficie de 07a 76ca,

Pour un montant de 72 866.43 € (hors taxes et frais d'enregistrement) au profit de la commune de Les Fins.

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

