

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_10-DE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 20 février 2025

Délibération n°10

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 23

Nombre de votants : 23

Vote pour : 23

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 - Mme ROGEBOZ – Mme TISSOT-TRULLARD

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET – M. MICHAUD - M. FROEHLIY - 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. FROEHLIY) – 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 : 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.

Les contrats spécifiques correspondants, seront le cas échéant, et en fonction des demandes reçues, présentées ci-après ou en séance.

- Franchise de loyer : OP 1152 ACQ 001 : Local Commercial- Mairie de BASSOU (89)

L'EPF a acquis le 7 octobre 2024 un bâtiment sur la commune de Bassou (89400), 75 Grande Rue, pour un montant de 60 000 euros.

Dans le cadre de son projet de développement de l'activité commerciale de proximité, dans l'intérêt économique et sa volonté de développer le centre bourg, la commune de Bassou a demandé à l'EPF de mettre à la location un local commercial afin d'y installer un salon d'esthétique.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié et prévoir une franchise de loyer puis un loyer progressif compte tenu des travaux d'un montant de 25 000 € environ mis à la charge de la future locataire, comme suit :

Franchise de loyer de 6 mois puis 100 € la première année, 200 € la deuxième année puis loyer mensuel de 350 € à partir de la troisième année.

- Convention constitutive de droits réels – OP807 ACQ001 – Mairie de CHÂTILLON EN BAZOIS

L'EPF s'est porté acquéreur d'un bâtiment à usage commercial et un lot de copropriété situés 58110 rue du Champ de Foire cadastré section AL n°25 et n°204 dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Châtillon en Bazois 58110, pour un montant de 50 000 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 mettre à disposition les locaux aux conditions souhaitées par la commune. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Châtillon en Bazois, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Convention constitutive de droits réels – OP1247 ACQ001 – Communauté de Communes du Val de Morteau (25)

L'EPF va se porter acquéreur d'un centre de vacances dans le cadre d'un projet de centre d'hébergement et restauration autour des activités de loisirs et de sports, situé 10 chemin du Breuille 25500 Morteau, cadastré sections AI 0127, AI 0209, AI 0219, AI 0223, AI 0221, AI 0029, AI 0116, AI 0118 pour un montant de 710 000 euros.

La Communauté de Communes du Val de Morteau 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 permettre la mise à disposition à titre gratuit aux conditions souhaitées par la Communauté de Communes. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la Communauté de Communes du Val de Morteau, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Réduction de loyer : OP 728 ACQ 001 : Local Commercial– Mairie de ROUVRES EN PLAINE (21)

L'EPF a acquis le 11 mai 2021 un immeuble à usage mixte sur la commune de Rouvres En Plaine (21110), 1 rue du Châtel, pour un montant de 325 000 euros.

Dans le cadre de son projet de développement de l'activité commerciale de proximité, dans l'intérêt économique et sa volonté de développer le centre bourg, la commune de Rouvres En Plaine a demandé à EPF de l'accompagner dans le processus de maintien de l'activité restaurant dans ce bâtiment.

Le bail commercial prévoit un loyer mensuel de 2 061 €. Au regard des loyers pratiqués pour la même activité dans le même secteur ; des travaux conséquents d'aménagement déjà engagés et à venir de la part du locataire et afin de soutenir l'activité commerciale en plein essor dans l'intérêt du village, la commune a demandé à l'EPF de prévoir, par la signature d'un avenant notarié au bail, une réduction de loyer et d'appeler à compter du 1^{er} avril 2025 un loyer mensuel de 1 500 €.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré

AUTORISE

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

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY