

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le 27/03/2025

ID : 025-493901102-20250220-DEL2025_CA_09-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 20 février 2025

Délibération n°09

**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 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.

Deux acquisitions complémentaires faite par l'EPF doivent faire l'objet d'une rétrocession :

Rétrocession partielle de l'acquisition CULETTO dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°931 intitulée "Acquisition bâtiment Ane en Vadrouille + terrain", portage pour le compte de la Commune de NANCHEZ (39)

Suivant acte de vente en date du 4 août 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Nanchez un bien bâti sis 36 route principale à Nanchez cadastré :

- section A n°997 d'une contenance de 51a 03ca,
- section ZB n°133 d'une contenance de 11a 88ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 230 000 €.

Suite à une division parcellaire, la parcelle cadastrée section ZB n°133 a été divisée en 3 parcelles cadastrées :

- Section ZB n°184 d'une superficie de 8a 39ca,
- Section ZB n°185 d'une superficie de 1a 50ca,
- Section ZB n°186 d'une contenance de 70ca (non mesurée).

Pour mémoire, les parcelles cadastrées section ZB n°184 d'une superficie de 8a 39ca et section ZB n°185 d'une superficie de 1a 50ca font l'objet d'une première rétrocession au profit de la Commune de Nanchez, en cours de régularisation.

Par courrier du 2 mai 2024, la Commune de Nanchez a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien au profit du Département du Jura, à savoir la parcelle cadastrée section ZB n°186 d'une contenance de 70ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Nanchez en date du 18 juillet 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition bâtiment Ane en vadrouille + terrain » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Nanchez 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 2025-39130-05099 en date du 14 février 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 140 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 DROZ dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°280 intitulée "Acquisitions parcelles pour habitat, lieudit "Betrue", portage pour le compte de la Commune de Lods (25)

Suivant ordonnance d'expropriation délivrée le 24 mars 2023 et rectificative du 03 avril 2023, l'EPF a acquis une propriété non-bâtie sise sur Lods (25), pour le compte de la Commune de Lods, il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée :

- Section B n°729p, lieudit "Betrue", d'une superficie de 01a 07ca.

Cette expropriation a eu lieu moyennant un prix de 513,60 € HT.

Par courrier reçu le 08 août 2024, la Commune de Lods a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ces biens 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 Lods en date du 04 janvier 2017 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisitions parcelles pour habitat, lieudits "Betrue" et "Rappe du Bas" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Lods 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 2025-25339-12738 en date du 12 mars 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)

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

Rétrocession partielle de l'acquisition CULETTO dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°931 intitulée "Acquisition bâtiment Ane en Vadrouille + terrain", portage pour le compte de la Commune de NANCHEZ (39)

Sur la Commune de Nanchez, la parcelle cadastrée :

- Section ZB n°186 d'une contenance de 70ca

Pour un montant de 140 euros au profit du Département du Jura.

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.

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 025-493901102-20250220-DEL2025_CA_09-DE

Rétrocession totale de l'acquisition DROZ dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°280 intitulée "Acquisitions parcelles pour habitat, lieudit "Betrue", portage pour le compte de la Commune de Lods (25)

Sur la commune de Lods (25), une partie de la parcelle cadastrée section B n°729p, lieudit "Betrue", d'une superficie de 01a 07ca, pour un montant de 513,60 € (hors taxes et frais d'enregistrement) au profit de la commune de Lods.

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



