

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Directeur,
C. MUGGEOT

Séance du 09 avril 2025

Délibération n°28

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 19

Nombre de votants : 19

Vote pour : 19

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 26 mars 2025

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. MAIRE DU POSET - Mme ROGEBOZ -
Mme TISSOT-TRULLARD

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET - M. BOURQUIN - M. FROEHLI - M. GUY- Mme HAHLEN - M. LIME - M. MICHAUD -
Mme PRESSE - Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY - M. BOUVERET - M. JOUVIN

Membres excusés et représentés :

Communautés de communes : M. FAIVRE-PIERRET (pouvoir à Mme BARTHELET) - M. PETIT (pouvoir à M.
JOUVIN) - 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.

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

Rétrocession totale de l'acquisition 4SIMMO dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°726 intitulée "Création maison sénior - Chemin des écoliers", portage pour le compte de la commune de Fauverney (21)

Suivant acte de vente en date du 15 juillet 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Fauverney :

- un terrain à bâtir sis chemin des écoliers et cadastré AA n°338, d'une contenance de 06a09ca,
- un terrain à bâtir sis chemin des écoliers et cadastré AA n°317 et 327, d'une contenance totale de 08a91ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 236 303,33 € HT.

Par courriel reçu le 14 mars 2025, la commune de Fauverney 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 Fauverney en date du 08 juin 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Création maison sénior - Chemin des écoliers" dans le cadre d'une opération d'Habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Fauverney 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 2025-21261-22502 en date du 02/04/2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 236 303,33 €.

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 QUARROZ DU JURA dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°628 intitulée "Démolition bâtiment pour création parking", portage pour le compte de la Commune de Clairvaux-les-Lacs (39)

Suivant acte de vente en date du 27 avril 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Clairvaux-les-Lacs un bien bâti sis Grande Rue cadastré section AD n°357 d'une contenance de 2a 57ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 50 000 €.

Par courriel reçu le 19 février 2025, Clairvaux-les-Lacs 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 Clairvaux-les-Lacs en date du 15 mars 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Démolition bâtiment pour création parking" dans le cadre d'une opération d'équipement public.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, Clairvaux-les-Lacs 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.

Une demande d'avis de valeur France Domaine, déposée le 18 février 2025, est en cours d'instruction.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 50 000 €.

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 VARESCON dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°261 intitulée "Acquisition ancien restaurant centre-ville", portage pour le compte de la Commune de Frasne (25)

Suivant acte de vente en date du 24 juin 2014, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Frasne un bien bâti sis 64 Grande Rue cadastré :

- section AA n°15 d'une contenance de 11 ca,
- section AA n°16 d'une contenance de 1a 24 ca,
- section AA n°17 d'une contenance de 91 ca,
- section AA n°18 d'une contenance de 7ca,
- lot 1 cadastré section AA n°19 d'une contenance de 24ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 92 000 €.

Par courriel reçu le 20 mars 2025, Frasne 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 Frasne en date du 5 mai 2014 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition ancien restaurant centre-ville" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, Frasne 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.

Une demande d'avis de valeur France Domaine, déposée le 20 mars 2025, est en cours d'instruction.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 92 000 €.

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 totale de l'acquisition 4SIMMO dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°726 intitulée "Création maison sénior - Chemin des écoliers", portage pour le compte de la commune de Fauverney (21)

Sur la commune de Fauverney, deux terrains à bâtir sis chemin des écoliers :

- cadastré AA n°338, d'une contenance de 06a09ca,
- cadastré AA n°317 et 327, d'une contenance totale de 08a91ca,

Pour un montant de 236 303,33 euros au profit de la commune de Fauverney.

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 QUARROZ DU JURA dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°628 intitulée "Démolition bâtiment pour création parking", portage pour le compte de la Commune de Clairvaux-les-Lacs (39)

Sur la Commune de Clairvaux-les-Lacs, le bien cadastré, section AD n°357 d'une contenance de 2a 57ca

Pour un montant de 50 000 euros au profit de la Commune de Clairvaux-les-Lacs.

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 VARESCON dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°261 intitulée "Acquisition ancien restaurant centre-ville", portage pour le compte de la Commune de Frasne (25)

Sur la Commune de Frasne un bien bâti sis 64 Grande Rue cadastré :

- section AA n°15 d'une contenance de 11 ca,
- section AA n°16 d'une contenance de 1a 24 ca,
- section AA n°17 d'une contenance de 91 ca,
- section AA n°18 d'une contenance de 7ca,
- lot 1 cadastré section AA n°19 d'une contenance de 24ca.

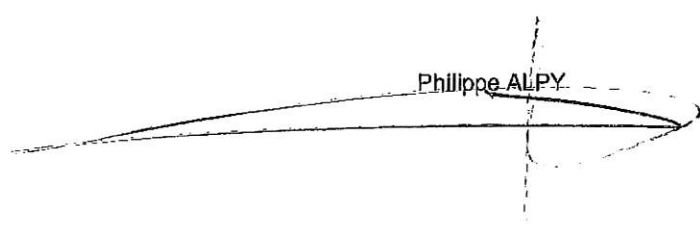
Pour un montant de 92 000 € au profit de la Commune de Frasne

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



Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le



ID : 025-493901102-20250409-DEL2025_CA_28-DE