

Envoyé en préfecture le 23/06/2025

Reçu en préfecture le 23/06/2025

Publié le 23/06/2025

ID : 025-493901102-20250620-DEL2025_CA_45-DE



Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 20 juin 2025

Délibération n°45

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 22

Nombre de votants : 22

Vote pour : 22

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 21 mai 2025

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. BILLOT – Mme CHOUX – M. DALLAVALLE –
Mme GUYEN – M. MAIRE DU POSET

Communautés d'agglomération, urbaines :

Mme BARTHELET – M. FROEHLI – M. GUY – Mme PRESSE – Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY – M. FAIVRE-PIERRET – Mme ROGNON

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort : M. BEAUDREY (pouvoir à M. BILLOT) –
Mme BRAND (pouvoir à Mme GUYEN) – M. MOLIN (pouvoir à Mme CHOUX) – Mme ROGEBOZ (pouvoir à M. ALPY) –
Mme TISSOT-TRULLARD (pouvoir à M. MAIRE DU POSET)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) – M. LIME (pouvoir à M. FAIVRE-
PIERRET) – M. MICHAUD (pouvoir à Mme BARTHELET)

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.

- Convention constitutive de droits réels – OP1082 ACQ001 – Mairie de Rochejean

L'EPF s'est porté acquéreur dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Rochejean (25370) d'une parcelle en nature cadastrale de futaies résineuses située lieudit La Besaine à Rochejean, cadastrée section D n°59 pour un montant de 80 000 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 faciliter les relations avec l'ONF qui aura la charge de la gestion de la forêt. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Rochejean, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Convention constitutive de droits réels – OP666 ACQ001 – Mairie de Morteau

L'EPF s'est porté acquéreur dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Morteau (25500) d'une maison située 19 rue René Payot à Morteau, cadastrée section AA n°334 pour un montant de 340 000 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 faciliter la mise à disposition du bien à titre gratuit. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Morteau, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Convention constitutive de droits réels – OP666 ACQ002 – Mairie de Morteau

L'EPF s'est porté acquéreur dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Morteau (25500) d'un garage automobile situé 19 rue René Payot à Morteau, cadastrée section AA n°333 pour un montant de 650 000 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 faciliter la mise à disposition et la gestion directe du bien. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Morteau, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.



- Convention constitutive de droits réels – OP1254 ACQ001 – Mairie de Métabief

L'EPF va se porter acquéreur dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Métabief 25370 d'une maison d'habitation située 11 rue des Viscernois à Métabief, cadastrée section AD n°47 pour un montant de 280 000 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 le bien à disposition de locataires saisonniers, aux conditions souhaitées par la commune.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Métabief, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Convention constitutive de droits réels – OP1155 ACQ001 – Mairie de Luzy

L'EPF s'est porté acquéreur dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Luzy 58170, d'un ensemble immobilier situé 3 et 3 bis avenue de la Gare à Luzy, cadastrée section AO n°721 et AO n°722 pour un montant de 150 000 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 d'en disposer, afin de faciliter, notamment, l'utilisation et la mise à disposition du bien.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Luzy, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Convention constitutive de droits réels – OP1257 ACQ001 – Mairie de Saint Yan

L'EPF va se porter acquéreur dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Saint Yan 71600, d'un immeuble commercial à usage de café hôtel restaurant sis 5 rue du Centre à Saint-Yan cadastré section AH N°170 pour un montant de 190 00 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 d'en disposer, afin de faciliter, notamment, l'utilisation et la mise à disposition du commerce.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Saint Yan, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Convention constitutive de droits réels – OP797 ACQ001 – Mairie de Montbéliard

L'EPF a acquis dans le cadre d'une opération de portage avec la mairie de Montbéliard 25200, un immeuble à usage professionnel, située 2 route de Bethoncourt, le 15 octobre 2021 pour un montant de 650 000 euros.

La Commune souhaite que l'EPF lui confère l'intégralité des droits réels sur le bien, à l'exception du droit d'en disposer, afin de faciliter, notamment, la mise à disposition des locaux à des professionnels suivant les modalités déterminées par la mairie. A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la mairie de Montbéliard, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.

- Convention constitutive de droits réels – OP1167 ACQ001 – Communauté de Communes Val de Gray

L'EPF va se porter acquéreur dans le cadre d'une opération de portage avec la Communauté de Communes Val de Gray (70), d'un centre commercial : Gray Mode sis 2 rue André Maginot à Gray 70100 cadastré Section AI numéro 87-Section AI numéro 88- Section AI numéro 92 - Section AI numéro 93 - Section AI numéro 121 - Section AI numéro 149 pour un montant de 620 000 euros.

La Communauté de Communes Val de Gray souhaite que l'EPF lui confère l'intégralité des droits réels sur le bien, objet de la convention, à l'exception du droit d'en disposer, afin de faciliter, notamment, la mise à disposition et la gestion du centre commercial.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de signer, avec la Communauté de Communes, une convention constitutive de droits réels d'une durée équivalente à la durée du portage.



- Franchise de loyer : OP 952 ACQ 001 : Local Commercial– Mairie de Monéteau

L'EPF a acquis le 15 décembre 2023 un bâtiment immobilier sur la commune de Monéteau (89470), 1 rue de la Commanderie, pour un montant de 1 380 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien de commerce de proximité et de développement de l'offre de services aux habitants, la commune de Monéteau a demandé à l'EPF de proposer à la location, le local commercial à usage de supermarché avec réserves.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié et débiter le 1^{er} janvier 2026.

Ce bail devra prévoir un loyer progressif compte tenu des travaux de remise en état, d'aménagement et de mise aux normes à la charge du preneur. Ces conditions incluront :

- **une franchise de loyer** : la commune demande une exonération de loyer pour une durée de **trois mois**, en contrepartie de l'installation par le locataire d'aménagements permettant une offre commerciale élargie pour Monéteau.
- **une réduction de 3 000 € sur le loyer annuel la 1^{ère} année,**
- **un loyer progressif** :
 - 22 640 € HT/ an (1886.67€ HT/ mois) pendant 3 ans,
 - 28 000 € HT / an (2333.33 € / mois) à partir de la 4^e année.

- Franchise de loyer : OP 1158 ACQ 001 : Local Commercial– Mairie de Anost

L'EPF a acquis le 9 décembre 2024 un immeuble à usage commercial et d'habitation sur la commune de Anost (71550), 4 rue du fournil, pour un montant de 75 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien de commerce de proximité, la commune de Anost a demandé à l'EPF de proposer à la location l'immeuble à usage de boulangerie.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié pour un loyer mensuel de 800 €/mois soit un loyer annuel de 9 600 €.

Une franchise de loyer d'un montant de 4 800 euros (équivalente à 6 mois de loyer) a été concédée au preneur, à la demande de la commune, en contrepartie de travaux à réaliser dans le local nécessaire à l'exercice de l'activité commerciale, notamment le nettoyage et la remise en état du silo à farine.

- Franchise de loyer : OP 1158 ACQ 001 : Local Commercial– Mairie du Pays de Montbenoit

L'EPF a acquis le 30 décembre 2024 un immeuble à usage d'hôtel, café, restaurant sur la commune du Pays de Montbenoit (25650), 4 rue de l'Abbaye, pour un montant de 600 000 euros.

Dans le cadre de son projet de maintien de commerce de proximité, la commune du Pays de Montbenoit a demandé à l'EPF de proposer à la location l'immeuble.

Le bail commercial devra être régularisé par acte notarié pour un loyer mensuel de 3500 €/mois soit un loyer annuel de 42 000€.

Une franchise de loyer d'un montant de 14 000€ (équivalente à 4 mois de loyer) a été concédée au preneur, à la demande de la commune, en contrepartie de travaux à réaliser dans le local commercial et la partie habitation, obligatoires avant ouverture et nécessaires à l'exercice de l'activité commerciale.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré**

AUTORISE

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

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

