

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 20 juin 2025

Délibération n°44

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 ROGEOZ (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 : 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.

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

Rétrocession totale de l'acquisition PASSET dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°330 intitulée "Requalification site PASSET", portage pour le compte de la Commune de Hauts-de-Bienne (39)

Suivant acte de vente du 28 septembre 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Hauts-de-Bienne une parcelle sise à Hauts-de-Bienne (39), cadastrée section A1 n°83 et d'une contenance de 11a 61ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 220 000 euros.

Par courriel du 5 mai 2025, la Commune de Hauts-de-Bienne (39) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien 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 Hauts-de-Bienne (39) en date du 16 janvier 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Requalification site PASSET" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Hauts-de-Bienne (39) 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 2025-39368-33777 du 20 août 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 220 000 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 RENAUD BOFFI dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°493 intitulée "Requalification centre bourg", portage pour le compte de la Commune de Frasne (39)

Suivant acte de vente du 24 janvier 2020, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Frasne, un bien sis à Frasne (25), cadastré :

- Section AA n°79 d'une contenance de 3a 04ca,
- Section AA n°86 d'une contenance de 68ca,
- Section AA n°77 d'une contenance de 4a 33ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 133 000 euros.

La parcelle cadastrée section AA n°79 a été divisée en deux parcelles cadastrées :

- section AA n°295 d'une superficie de 2a 04ca,
- Section AA n°296 d'une superficie de 1a 00ca.

Les parcelles cadastrées section AA n°77 et AA n°296 ont déjà fait l'objet d'une rétrocession au profit de la Commune de Frasne le 24 mai 2023 au prix de 27 285 euros.

Par courriel du 5 mai 2025, la Commune de Frasne (25) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder les parcelles cadastrées AA n°295 et AA n°86 au profit du groupement constitué par BFC Promotion Habitat et IDEHA (ou toute société affiliée que le groupement substituerait).

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Frasne (25) en date du 3 juillet 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Requalification centre bourg" dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Frasne (25) 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 été saisi en date du 6 mai 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 105 715 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 LIDL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°806 intitulée "Acquisition Lidl Baume Les Dames", portage pour la Communauté de Communes Doubs Baumoises (25)

Suivant acte de vente en date du 24/06/2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la CCDB un bien en copropriété sise sur la commune de Baume Les Dames (25), il s'agit des lots 1, 2 et 20 sur la copropriété cadastrée :

- section AH n°652 et d'une contenance de 50ca.
- section AH n°653 et d'une contenance de 9a 18ca.
- section AH n°858 et d'une contenance de 11a 61ca.
- section AH n°869 et d'une contenance de 29 ca.
- section AH n°871 et d'une contenance de 8a 53 ca.

Ainsi que la propriété cadastrée section AH n° 886 d'une contenance de 17a 66ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 150 000 euros.

Par courriel du 7 mai 2025, la CCDB a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien à son profit.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la CCDB en date du 7 juin 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Acquisition Lidl Baume Les Dames" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la CCDB 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 2025-25047-34797 du 12 août 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 150 000 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 SECRETANT dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°632 intitulée "Aménagement et sécurisation centre du village", portage pour le compte de la Commune de Pont-de-Poitte (39)

Suivant acte de vente du 13 juillet 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Pont-de-Poitte une parcelle sise à Pont-de-Poitte (39), cadastrée section A n°55 et d'une contenance de 1a 80ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 75 000 euros.

Par courriel du 5 mai 2025, la Commune de Pont-de-Poitte (39) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien 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 Pont-de-Poitte (39) en date du 7 juillet 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Aménagement et sécurisation centre du village" dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Pont-de-Poitte (39) 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 2025-39435-41765 du 26 août 2025.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 75 000 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).

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 PASSET dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°330 intitulée "Requalification site PASSET", portage pour le compte de la Commune de Hauts-de-Bienne (39)

La parcelle sise à Hauts-de-Bienne (39), cadastrée section AI n°83 et d'une contenance de 11a 61ca.

Pour un montant de 220 000 euros au profit de la commune de Hauts-de-Bienne (39).

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 RENAUD BOFFI dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°493 intitulée "Requalification centre bourg", portage pour le compte de la Commune de Frasné (39)

Les parcelles sises à Frasné (25), cadastrées :

- Section AA n°86 d'une contenance de 68ca,
- Section AA n°295 d'une contenance de 2a 04ca.

Pour un montant de 105 715 euros au profit du groupement constitué par BFC Promotion Habitat et IDEHA (ou toute société affiliée que le groupement substituerait).

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 Lidl dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°806 intitulée "Acquisition Lidl Baume Les Dames", portage pour le compte de la Communauté de Communes Doubs Baumoises (25)

Un bien en copropriété sise sur la commune de Baume Les Dames (25), il s'agit des lots 1, 2 et 20 sur la copropriété cadastrée:

- section AH n°652 et d'une contenance de 50ca.
- section AH n°653 et d'une contenance de 9a 18ca.
- section AH n°858 et d'une contenance de 11a 61ca.
- section AH n°869 et d'une contenance de 29 ca.
- section AH n°871 et d'une contenance de 8a 53 ca.

Ainsi que la propriété cadastrée section AH n° 886 d'une contenance de 17a 66ca.

Pour un montant de 150 000euros au profit de la CCDB.

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 SECRETANT dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°632 intitulée "Aménagement et sécurisation centre du village", portage pour le compte de la Commune de Pont-de-Poitte (39)

La parcelle sise à Pont-de-Poitte (39), cadastrée section A n°55 et d'une contenance de 1a 80ca.

Pour un montant de 75 000 euros au profit de la commune de Pont-de-Poitte (39).

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 extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

