

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 21/09/2022**

PROCES-VERBAL

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC s'est tenu le 21 septembre 2022 à 09h00 à la Saline Royale d'Arc et Senans, sous la présidence de Monsieur Philippe Alpy.

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs /Jura : M. DALLAVALLE – Mme TISSOT-TRULLARD

Communautés d'agglomération, urbaines : Mme BARTHELET – M. FROEHLI – M. GUY - M. LIME– M. MICHAUD – Mme PRESSE - Mme SAUMIER

Communautés de communes : M. ALPY – M. BOUVERET – M. BRAND - M. FAIVRE-PIERRET – M. FRIGO – M. JOUVIN – M. PETIT

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs : M. BEAUDREY (pouvoir à M. ALPY) – Mme GUYEN (pouvoir à Mme TISSOT-TRULLARD) – Mme ROGEBOZ (pouvoir à Mme VOIDEY)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à M. LIME) – M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI) – M. MOLIN (pouvoir à Mme BRAND)

Participaient sans voix délibérative :

Communautés d'agglomération, urbaines : Mme BRAND – Mme DUVERNOIS - Mme GAGLIOLO – M. GUILLERMOZ – M. KRUCIEN – Mme LIME-VIEILLE - Mme MABIRE – M. METHOT – Mme RAPENNE – M. TIROLE

Communautés de communes : Mme DEPARIS-VINCENT – M. GRESET – M. LAURENT – Mme VESPA

Assistaient également :

COULON Adeline (EPF) – BURGHARDT Sylvie (EPF) – MARQUIS Karine (EPF)

REDOUTEY Florent (services de PMA) – CLERMIDY Frédérique (services de PMA) – BAUD Christelle (services de CUGBM)

Le quorum 23/30 étant atteint, le Conseil peut en conséquence valablement délibérer.

M. ALPY, Président, ouvre la séance en remerciant les participants pour leur présence et en indiquant que l'ordre du jour porte sur les points suivants :

1. Etat d'avancement des opérations
2. Intégration nouvelles opérations suite à opportunité
3. Décisions d'acquisitions
4. Rétrocessions
5. Contrats spécifiques
6. Préemption – Droit de Priorité
7. Prolongation convention de portage
8. Extinction de créance – Créance éteinte
9. Point sur le personnel
10. Organisme de Foncier Solidaire
11. Questions diverses

DELIBERATION N°48– NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE ET ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur ALPY ouvre la séance et indique que le quorum est atteint.
Il demande à ce qu'un secrétaire de séance parmi les membres du conseil d'administration présents soit élu.
Il indique que le compte-rendu du précédent conseil d'administration du 8 juillet 2022 doit être adopté.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide de désigner Mme Catherine BARTHELET, secrétaire de séance et d'adopter le compte-rendu de la séance précédente, à savoir la réunion du conseil d'administration du 8 juillet 2022

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°49 – ETAT D'AVANCEMENT DES OPERATIONS

L'état d'avancement de ces opérations figure en observation sur le tableau de programmation.

Les opérations ayant connues des modifications effectives depuis le Conseil d'Administration du 8 juillet 2022 figurent ci-après.

L'engagement financier de l'EPF est le suivant :

- montant des décisions d'acquisitions prises par le Conseil d'Administration : 116 808 673 euros avec prise en compte des décisions de préemption et sans diminution des acquisitions abandonnées à la demande des collectivités),
- montant des actes signés : 102 522 248 euros (au 23/08/22, y compris préemptions).

Il est rappelé que cela s'inscrit dans le cadre des 5 Programmes Pluriannuels d'Intervention de 2007-2009, 2010-2012, 2013-2015, 2016-2020 et 2021-2025 se traduisant aujourd'hui par **373 conventions opérationnelles** signées.

N° opérateur	Adhérent	Demandeur	Cod e dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
25	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Audincourt	25	Mairie de Audincourt	Zone des Forges	Renouvellement urbain	1 200 000.00€	7-0 - Rétrocession partielle
110	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Grand Charmont	25	Mairie de Grand Charmont	Ilôt Centre-Ville ES CLOTRES	Habitat, logement social et recomposition urbaine	112 000.00€	5 - En gestion
153	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Chemaudin et Vaux	25	Mairie de Chemaudin et Vaux	Acquisition lieudit "Rougemont" anciennes vignes	Habitat, logement social et recomposition urbaine	120 000.00€	6-3 - Rétrocession partielle - En cours
266	CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Dugeon	Mairie de Frasne	25	Mairie de Frasne	Réhabilitation ancien site SPPS	Renouvellement urbain	150 000.00€	5 - En gestion
316	CCM - Communauté de Communes de Montbenoit	Mairie de Gilley (25)	25	Mairie de Gilley (25)	Projet d'habitat secteur sur le Crêt	Habitat, logement social et recomposition urbaine	200 000.00€	3-1 - En cours
349	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Dasle	25	Mairie de Dasle	Projet logements rue des Vergers	Habitat, logement social et recomposition urbaine	350 000.00€	6-4 - Rétrocession totale - En cours
350	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Montbéliard	25	Mairie de Montbéliard	Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvent	Renouvellement urbain	600 000.00€	5 - En gestion
368	CCAPS - Communauté de Communes Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura	Mairie de Salins les Bains	39	Mairie de Salins les Bains	Ilôt Princey/Saint Louis	Renouvellement urbain	1 133 000.00€	7-1 - Terminé-sortie totale patrimoine EPF
399	CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Dugeon	Mairie de Frasne	25	Mairie de Frasne	Ancien restaurant les Tourbières	Renouvellement urbain	150 000.00€	5 - En gestion
401	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Valentigney	25	Mairie de Valentigney	Redynamisation du centre-ville : Phase 2	Renouvellement urbain	1 500 000.00€	3-3 - Promesses de vente obtenues - A valider par le CA

N° opérateur	Adhérent	Demandeur	Cod e dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
440	CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon	Mairie de Frasne	25	Mairie de Frasne	Acquisition Place Rouy	Renouvellement urbain	401 500.00€	6-4 - Rétrocession totale - En cours
447	CCPL - Communauté de Communes du Pays de Lure	Mairie de Amblans et Velotte	70	Mairie de Amblans et Velotte	Aménagement d'un parking et d'une liaison douce	Equipements publics	25 000.00€	3-1 - En cours
449	CCPL - Communauté de Communes du Pays de Lure	Mairie de Saint-Germain	70	Mairie de Saint-Germain	Acquisition d'un bien délabré en vue d'élargir une voirie et de créer un emplacement constructible	Renouvellement urbain	30 000.00€	5 - En gestion
483	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Tarcenay-Foucherans	25	Mairie de Tarcenay-Foucherans	Extension pole éducatif	Equipements publics	205 000.00€	7-1 - Terminé-sortie totale du patrimoine EPF
501	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Autechaux Roide	25	Mairie de Autechaux Roide	Création nouvelle mairie	Equipements publics	200 000.00€	5 - En gestion
565	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Chenecey Buillon	25	Mairie de Chenecey Buillon	Projet équipement route de Besançon	Equipements publics	150 000.00€	7-1 - Terminé-sortie totale du patrimoine EPF
572	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Tarcenay-Foucherans	25	Mairie de Tarcenay-Foucherans	Acquisition pour regroupement scolaire et création centre multi accueil et service	Equipements publics	300 000.00€	3-1 - En cours
590	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Auxerre	89	Mairie de Auxerre	Requalification Montardoins/Guillet	Renouvellement urbain	800 000.00€	3-1 - En cours
603	HJAC - Haut Jura Arcade Communauté	Mairie de Hauts de Bienne	39	Mairie de Hauts de Bienne	Renouvellement urbain avec réaménagement de surfaces commerciales - maison Jobez	Renouvellement urbain	130 000.00€	7-1 - Terminé-sortie totale du patrimoine EPF
632	TEC - Terre d'Emeraude Communauté	Mairie de Pont-de-Poitte	39	Mairie de Pont-de-Poitte	Aménagement et sécurisation centre du village	Renouvellement urbain	75 000.00€	5 - En gestion
654	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Fontain	25	Mairie de Fontain	Parcelle cœur de village	Habitat	275 000.00€	3-1 - En cours
677	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Saint Vit	25	Mairie de Saint Vit	Aménagement d'un nouveau quartier sur le secteur dit "les jardins du lavoir"	Renouvellement urbain	170 000.00€	3-1 - En cours
725	CCPD - Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise	Mairie de Échigey	21	Mairie de Échigey	Café - Epicerie - Bibliothèque	Renouvellement urbain	150 000.00€	7-1 - Terminé-sortie totale du patrimoine EPF
733	CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon	Mairie de Frasne	25	Mairie de Frasne	Acquisition boulangerie - terrain - appartement	Développement économique	440 000.00€	3-1 - En cours
748	CCRC - Communauté de Communes Rahin et Chérimont	Mairie de Ronchamp	70	Mairie de Ronchamp	Acquisition de terrains rue des champs pour futur lotissement	Habitat	100 000.00€	3-3 - Promesses de vente obtenues - A valider par le CA
753	CUCM - Communauté Urbaine Creusot Montceau	Mairie de Saint Pierre de Varennes	71	Mairie de Saint Pierre de Varennes	Projet d'un lotissement - Champ de la Ranche	Habitat	183 000.00€	5 - En gestion
767	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Pirey	25	Mairie de Pirey	Création d'un complexe sportif et d'une zone d'habitat - Entrée Est	Renouvellement urbain	600 000.00€	3-2 - En cours - Promesses de vente recueillies pour partie
795	CCPRU - Communauté de Communes du Plateau du Russey	Mairie de La Chenalotte	25	Mairie de La Chenalotte	Acquisition pour réalisation d'une opération d'habitat	Renouvellement urbain	430 000.00€	3-1 - En cours
803	CCVS - Communauté de Communes des Vosges du Sud	Mairie de Etueffont	90	Mairie de Etueffont	Ancien site Pistolet	Renouvellement urbain	500 000.00€	3-1 - En cours
814	CC2VV - Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Mairie de Pays de Clerval	25	Mairie de Pays de Clerval	Aménagement centre-bourg	Renouvellement urbain	150 000.00€	3-1 - En cours

N° opérat°	Adhérent	Demandeur	Cod e dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
824	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	89	Mairie de Auxerre	Ilot rue Etienne Dolet	Développement économique	3 500 000.00€	3-1 - En cours
829	CCAVM - Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan	Mairie de Châtel-Censoir	89	Mairie de Châtel-Censoir	Acquisition d'une maison et d'un jardin au centre du village	Renouvellement urbain	30 000.00€	3-1 - En cours
830	CCAVM - Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan	Mairie de Châtel-Censoir	89	Mairie de Châtel-Censoir	Acquisition maison Champion	Développement économique	20 000.00€	5 - En gestion
833	CCAVM - Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan	Mairie de Châtel-Censoir	89	Mairie de Châtel-Censoir	Création de jardins publics	Espaces agricoles, naturels et de loisirs	20 000.00€	5 - En gestion
834	CCAVM - Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan	Mairie de Châtel-Censoir	89	Mairie de Châtel-Censoir	Acquisition d'un ensemble immobilier	Développement économique	100 000.00€	5 - En gestion
838	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Longevilles Mont d'Or	25	Mairie de Longevilles Mont d'Or	Ancien centre de vacances	Renouvellement urbain	800 000.00€	5 - En gestion
841	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maîche	Mairie de Montécheroux	25	Mairie de Montécheroux	Création d'un foyer résidence	Habitat	200 000.00€	3-3 - Promesses de vente obtenues - A valider par le CA
852	Communauté de communes du Clunisois	Mairie de Bonnay (71)		Mairie de Bonnay (71)	Acquisition d'un bâtiment pour création d'ateliers municipaux	Equipements publics	50 000.00€	3-1 - En cours
853	CC2VV - Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Mairie de Appenans	25	Mairie de Appenans	Création périscolaire + déplacement mairie	Equipements publics	75 000.00€	3-1 - En cours
867	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Remoray Boujeons	25	Mairie de Remoray Boujeons	Achat d'une parcelle privée en vue de construire un collectif à but social	Habitat	300 000.00€	3-1 - En cours
872	CCPL - Communauté de Communes du Pays de Lure	Mairie de Le Val-de-Gouhenans	70	Mairie de Le Val-de-Gouhenans	Acquisitions de parcelles rue du Messager - Phase 1	Habitat	180 000.00€	5 - En gestion
873	CCPL - Communauté de Communes du Pays de Lure	Mairie de Le Val-de-Gouhenans	70	Mairie de Le Val-de-Gouhenans	Acquisition de parcelles rue du Messager - Phase 2	Habitat	120 000.00€	1- Attente contact collectivité
882	TEC - Terre d'Emeraude Communauté	Mairie de Blye	39	Mairie de Blye	Achat de parcelles situées dans la zone AU du futur PLUi	Habitat	200 000.00€	3-1 - En cours
884	TEC - Terre d'Emeraude Communauté	Mairie de Moirans-en-Montagne	39	Mairie de Moirans-en-Montagne	Aménagement d'une zone lotie pour habitation	Habitat	200 000.00€	5 - En gestion
888	CCHJSC - Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude	Mairie de Lavans-lès-Saint-Claude	39	Mairie de Lavans-lès-Saint-Claude	Revitalisation du centre-bourg - acquisition d'un bâtiment	Renouvellement urbain	200 000.00€	5 - En gestion
898	Communauté de communes du Clunisois	Communauté de communes du Clunisois	71	Mairie de la Vineuse	Consolidation d'une filière bois local par acquisition d'une forêt publique	Espaces agricoles, naturels et de loisirs	710 000.00€	3-1 - En cours
908	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Auxerre	89	Mairie de Auxerre	Ilot Batardeau	Renouvellement urbain	3 000 000.00€	5 - En gestion
909	CUCM - Communauté Urbaine Creusot Montceau	Mairie de Marmagne (71)	71	Mairie de Marmagne (71)	Lotissement Champs de la Croix	Habitat	400 000.00€	5 - En gestion
910	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Dampierre les Bois	25	Mairie de Dampierre les Bois	Opération de maintien d'activité commerciale	Développement économique	180 000.00€	3-1 - En cours
912	HJAC - Haut Jura Arcade Communauté	Mairie de Bellefontaine	39	Mairie de Bellefontaine	Maintien d'un restaurant au pied des pistes	Développement économique	410 000.00€	5 - En gestion

N° opérateur	Adhérent	Demandeur	Cod e dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
917	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Jougne	25	Mairie de Jougne	Acquisition d'un bar-restaurant	Développement économique	250 000.00€	3-3 - Promesses de vente obtenues - A valider par le CA
918	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Chenecey Buillon	25	Mairie de Chenecey Buillon	Création d'un tiers-lieu	Renouvellement urbain	200 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
919	CCPD - Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise	Mairie de Thorey-en-Plaine	21	Mairie de Thorey-en-Plaine	Acquisition d'un bien immobilier - aménagement d'un équipement public	Equipements publics	200 000.00€	3-3 - Promesses de vente obtenues - A valider par le CA
920	CCAVM - Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan	Mairie de Quarré-les-Tombes	89	Mairie de Quarré-les-Tombes	Création d'un pôle médical et d'un accueil touristique	Equipements publics	350 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
921	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Jougne	25	Mairie de Jougne	Acquisition d'un immeuble et d'un terrain à bâtir attendant	Habitat	230 000.00€	3-1 - En cours
922	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maïche	Mairie de Fleurey	25	Mairie de Fleurey	Achat maison - construction d'une mairie	Equipements publics	20 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
923	CCPF - Communauté de Communes Puisaye-Forterre	Mairie de Saint-Sauveur-en-Puisaye	89	Mairie de Saint-Sauveur-en-Puisaye	Acquisitions en cœur de bourg - Lieux de stockage pour les services techniques	Equipements publics	20 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
924	CC2VV - Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Mairie de L'Isle sur le Doubs	25	Mairie de L'Isle sur le Doubs	Implantation village d'enfants	Equipements publics	80 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
925	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Les Hôpitaux Vieux	25	Mairie de Les Hôpitaux Vieux	Acquisition ancienne fromagerie	Habitat	350 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
926	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Sochaux	25	Mairie de Sochaux	Maîtrise foncière d'un site stratégique en entrée de ville	Développement économique	315 000.00€	3-1 - En cours
927	CCDB - Communauté de Communes du Doubs Baumoises	Mairie de Baume les Dames	25	Mairie de Baume les Dames	Requalification de l'hôpital	Renouvellement urbain	300 000.00€	5 - En gestion
928	Communauté de communes du Clunisois	Mairie de Jalogny		Mairie de Jalogny	Achat d'un verger	Espaces agricoles, naturels et de loisirs	20 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
929	Communauté de communes du Clunisois	Mairie de Jalogny		Mairie de Jalogny	Création de lots à bâtir	Habitat	20 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
930	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maïche	CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maïche	25	Mairie de Maïche	Acquisition des locaux de l'ex-trésorerie de Maïche pour création d'une annexe administrative	Equipements publics	150 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
931	CCLG - Communauté de Communes La Grandvallièrre	Mairie de Nanchez	39	Mairie de Nanchez	Acquisition bâtiment Ane en Vadrouille + terrain	Habitat	300 000.00€	5 - En gestion
932	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Auxerre	89	Mairie de Auxerre	Ilôt Robillard	Renouvellement urbain	650 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
933	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Auxerre	89	Mairie de Auxerre	Ilôt Maladière	Renouvellement urbain	2 000 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
934	CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison	Mairie de Montrond le Chateau	25	Mairie de Montrond le Chateau	Projet de lieu de vie pour seniors	Habitat	430 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité

N° opérat°	Adhérent	Demandeur	Cod e dep.	Commune	Libellé de l'opération	Axe du PPI	Estimation globale	État d'avancement
935	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Seloncourt	25	Mairie de Seloncourt	Création d'une zone de parking et projet de rénovation d'habitat	Renouvellement urbain	300 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
936	CC2VV - Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Mairie de Mancenans	25	Mairie de Mancenans	Création d'un café-restaurant et salon de coiffure	Développement économique	50 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
937	CUGBM - Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole	Mairie de Ecole Valentin	25	Mairie de Ecole Valentin	Maîtrise foncière d'un secteur stratégique entre la rue du Vallon et la rue de Prairie	Renouvellement urbain	220 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
938	CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon	Mairie de Frasne	25	Mairie de Frasne	Création d'un pôle multimodal	Equipements publics	50 000.00€	2 - Attente de décision de démarrage de la collectivité
939	CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs	Mairie de Jougne	25	Mairie de Jougne	Acquisition d'un terrain à aménager en zone d'activité	Développement économique	100 000.00€	9 - Attente validation opération
940	CCPD - Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise	Mairie de Fauverney	21	Mairie de Fauverney	Création d'un nouveau lotissement	Habitat	700 000.00€	9 - Attente validation opération
941	PMA - Pays de Montbéliard Agglomération	Mairie de Courcelles les Montbéliard	25	Mairie de Courcelles les Montbéliard	Aménagement du carrefour d'accès à l'école maternelle et au stade	Equipements publics	200 000.00€	9 - Attente validation opération
942	CCM - Communauté de Communes de Montbenoit	Mairie de Gilley (25)	25	Mairie de Gilley (25)	Reprise restaurant L'Imprévu	Développement économique	500 000.00€	9 - Attente validation opération
943	CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Mairie de Venoy	89	Mairie de Venoy	Acquisition dans le cadre de l'aménagement d'un accès	Equipements publics	210 000.00€	9 - Attente validation opération
944	CUCM - Communauté Urbaine Creusot Montceau	Mairie de Perreuil	71	Mairie de Perreuil	Acquisition de terrain jouxtant l'école	Equipements publics	50 000.00€	9 - Attente validation opération
945	CCVS - Communauté de Communes des Vosges du Sud	Mairie de Grosnagny	90	Mairie de Grosnagny	Création d'appartements rue de l'Eglise	Habitat	160 000.00€	9 - Attente validation opération

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend connaissance de l'état d'avancement de la tranche annuelle d'acquisition.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°50 – INTEGRATION NOUVELLES OPERATIONS SUITE A OPPORTUNITE

Les programmations annuelles de l'EPF comportent les opérations identifiées lors du recensement annuel auprès des collectivités, pouvant être complétées par des opérations d'opportunité qui n'étaient pas programmables au moment du recensement.

L'intégration de ces opérations au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF est soumise à l'avis de l'EPCI dont la collectivité demanderesse est membre conformément au règlement intérieur de l'EPF :

“3-3-1- Acquisitions à la demande d'une commune

...Opérations non programmables

Pour des opérations nécessitant une intervention rapide (opportunité, DIA sur un bien non identifié au programme d'intervention mais susceptible de représenter un intérêt fort), la commune membre de l'EPF saisit l'EPF et, dans le cas d'une commune appartenant à un EPCI membre de l'EPF, simultanément l'EPCI dont elle est membre.

Dans ce dernier cas, le Président de l'EPCI transmet son avis à l'EPF et à la commune dans les 15 jours suivant la réception de la saisine...”

Seize nouvelles opérations sont proposées ci-après pour un montant prévisionnel de **4 605 000 euros** :

JOUGNE (25) – Projet : « Acquisition d'un terrain à aménager en zone d'activité »

Par courrier du 06/07/2022, la commune de Jougne a fait connaître son souhait d'acquérir une parcelle sur son territoire.

Ce bien présente un intérêt stratégique pour la commune qui souhaite le valoriser pour l'accueil d'activités économiques.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Développement économique ».

Elle est estimée à environ 100 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.
Avis favorable de la Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs en date du 27/07/2022.

FAUVERNEY (21) – Projet : « Création d'un nouveau lotissement »

Par mail du 06/07/2022, la commune de Fauverney a fait connaître son souhait d'acquérir un ensemble de parcelles sur son territoire.

Ces biens présentent un intérêt stratégique pour la commune qui souhaite y réaliser une opération d'habitat.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Habitat ».

Elle est estimée à environ 700 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise en date du 06/07/2022.

COURCELLES-LES-MONTBELIARD (25) – Projet : « Aménagement du carrefour d'accès à l'école maternelle et au stade »

Par mail du 29/06/2022, la commune de Courcelles-les-Montbéliard a fait connaître son souhait d'acquérir plusieurs biens immobiliers sur son territoire.

Ces biens présentent un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de l'aménagement d'un carrefour.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Equipements publics ».

Elle est estimée à environ 200 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 08/08/2022.

GILLEY (25) – Projet : « Reprise restaurant L'Imprévu »

Par mail du 19/07/2022, la commune de Gilley a fait connaître son souhait d'acquérir un ensemble immobilier sur son territoire.

Cet ensemble présente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre du projet de maintien de l'activité d'un restaurant sur le village.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Développement économique ».

Elle est estimée à environ 500 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes de Montbenoit en date du 21/07/2022.

PERREUIL (71) – Projet : « Acquisition de terrain jouxtant l'école »

Par sollicitation du 14/06/2022, la commune de Perreuil a fait connaître son souhait d'acquérir une parcelle non bâtie sur son territoire.

Cette parcelle présente un intérêt stratégique pour la commune, compte tenu de sa localisation au cœur du village, à proximité immédiate de l'école et de l'église, dans la perspective d'aménagement ou de renforcement des équipements publics.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Equipements publics ».

Elle est estimée à environ 50 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau en date du 29/07/2022.

VENOY (89) – Projet : « Acquisition dans le cadre de l'aménagement d'un accès »

Par mail du 28/06/2022, la commune de Venoy a fait connaître son souhait d'acquérir une propriété bâtie sur son territoire.

Cette propriété présente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de l'aménagement d'un accès à une zone d'urbanisation au cœur du village.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Equipements publics ».

Elle est estimée à environ 210 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en date du 27/07/2022.

GROSMAGNY (90) – Projet : « Création d'appartements rue de l'Eglise »

Par mail du 19/08/2022, la commune de Grosmagny a fait connaître son souhait d'acquérir une propriété bâtie sur son territoire.

Cette propriété composée de quatre parcelles présente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de la réalisation d'une opération de construction de logements.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Habitat ».

Elle est estimée à environ 160 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes des Vosges du Sud en date du 11/08/2022.

LES FOURGS (25) – Projet : « Acquisition de la "maison rose" au cœur du village »

Par délibération du 29/07/2022, la commune des Fourgs a fait connaître son souhait d'acquérir une propriété bâtie sur son territoire.

Cette propriété présente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre d'un projet d'hébergement saisonnier et touristique.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Développement économique ».

Elle est estimée à environ 350 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs en date du 23/08/2022.

GRAND'COMBE CHATELEU (25) – Projet : « Acquisition parcelle "les grandes routes" »

Par mail du 26/08/2022, la commune de Grand'Combe Chateleu a fait connaître son souhait d'acquérir une parcelle non bâtie sur son territoire.

Cette parcelle présente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de la conduite, à terme, d'une opération d'habitat.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Habitat ».

Elle est estimée à environ 460 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes du Val de Morteau en date du 5/09/2022.

DASLE (25) – Projet : « Implantation défense incendie + lieu de stockage »

Par mail du 6/07/2022, la commune de Dasle a fait connaître son souhait d'acquérir une parcelle bâtie sur son territoire.

Cette parcelle, identifiée en tant qu'emplacement réservé au document d'urbanisme, présente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de l'implantation d'une défense incendie. D'autre part, le bâtiment situé sur cette parcelle pourrait être utilisé par la commune en tant que lieu de stockage.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Equipements publics ».

Elle est estimée à environ 80 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 19/09/2022.

CHATEL-CENSOIR (89) – Projet : « Acquisition ancienne gendarmerie »

Par mail du 23/08/2022, la commune de Châtel-Censoir a fait connaître son souhait d'acquérir un bien bâti sur son territoire.

Ce bien présente un intérêt stratégique pour la commune, compte tenu de sa localisation sur la place du village, dans la perspective d'une future opération d'habitat.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Habitat ».

Elle est estimée à environ 120 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan en date du 14/09/2022.

CHATEL-CENSOIR (89) – Projet : « Acquisition maison Pierdon »

Par mail du 27/06/2022, la commune de Châtel-Censoir a fait connaître son souhait d'acquérir une propriété sur son territoire.

Cette propriété, composée de deux parcelles dont une bâtie, présente un intérêt stratégique pour la commune dans la perspective d'une future opération d'habitat.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Habitat ».

Elle est estimée à environ 20 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan en date du 14/09/2022.

CHATEL-CENSOIR (89) – Projet : « Acquisition maison Guillon »

Par mail du 8/07/2022, la commune de Châtel-Censoir a fait connaître son souhait d'acquérir un ensemble immobilier sur son territoire.

Cet ensemble présente un intérêt stratégique pour la commune compte tenu de sa localisation au cœur du village, dans la perspective d'une future opération d'aménagement urbain.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Renouvellement urbain ».

Elle est estimée à environ 80 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan en date du 14/09/2022.

MONETEAU (89) – Projet : « Acquisition d'un bâtiment à vocation commerciale - implantation d'une cantine scolaire et d'un centre périscolaire »

Par mail du 23/06/2022, la commune de Monéteau a fait connaître son souhait d'acquérir un ensemble immobilier sur son territoire.

Cet ensemble immobilier à vocation commerciale, en partie vide depuis plusieurs années, présente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de l'implantation d'une cantine scolaire et d'un centre périscolaire.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Equipements publics ».

Elle est estimée à environ 1 350 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en date du 14/09/2022.

RONCHAMP (70) – Projet : « Projet habitat inclusif rue d'Amont »

Par sollicitation du 15/09/2022, la commune de Ronchamp a fait connaître son souhait d'acquérir un ensemble de parcelles sur son territoire.

Ces parcelles présentent un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de la densification de l'habitat en cœur de bourg par l'implantation d'un établissement d'habitat inclusif.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Renouvellement urbain ».

Elle est estimée à environ 175 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont en date du 15/09/2022.

RONCHAMP (70) – Projet : « Projet habitat inclusif rue du Canal »

Par sollicitation du 15/09/2022, la commune de Ronchamp a fait connaître son souhait d'acquérir un ensemble de parcelles sur son territoire.

Ces parcelles présentent un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre d'un projet d'habitat inclusif.

A cet effet, elle a sollicité l'EPF dans le cadre de cette acquisition et du portage des biens à acquérir sur une période de quatre ans.

Cette opération s'inscrit dans l'axe « Renouvellement urbain ».

Elle est estimée à environ 50 000 euros hors taxes, frais d'enregistrement, et, le cas échéant, indemnités de toutes sortes.

Avis favorable de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont en date du 15/09/2022.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'approuver l'intégration au programme opérationnel des opérations figurant ci-dessus.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°51 – MODIFICATION D'OPERATIONS

Trois opérations recensées lors d'un précédent conseil d'administration doivent faire l'objet d'une modification en raison de la modification de la consistance, de l'axe ou de l'estimation globale de l'opération.

En conséquence, s'agissant des opérations ci-après :

- **MONTBELIARD (Opération 350) -** Projet : « Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvent ». Opération créée au CA du 18/10/2016. Sur la commune de Montbéliard (25) une opération référencée sous l'axe « Renouvellement urbain » pour une durée de 4 ans et un montant de 600 000 €.
- **JOUGNE (Opération 917) -** Projet : « Acquisition d'un bar-restaurant ». Opération créée au CA du 07/04/2022. Sur la commune de Jougne (25) une opération référencée sous l'axe « Développement économique » pour une durée de 4 ans et un montant de 250 000 €.
- **PERREUIL (Opération 916) –** Projet : « Aménagement urbain ». Opération créée au CA du 7/04/2022. Sur la commune de Perreuil une opération référencée sous l'axe « Equipements publics » pour une durée de 4 ans et un montant de 20 000 €.

Elles doivent faire l'objet de modifications comme suit :

- **MONTBELIARD (Opération 350) -** Projet : « Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvent ». Opération créée au CA du 18/10/2016. Sur la commune de Montbéliard (25) une opération référencée sous l'axe « Renouvellement urbain » pour une durée de 4 ans et un montant de 700 000 €.
- **JOUGNE (Opération 917) -** Projet : « Acquisition d'un bar-restaurant ». Opération créée au CA du 07/04/2022. Sur la commune de Jougne (25) une opération référencée sous l'axe « Développement économique » pour une durée de 4 ans et un montant de 380 000 €.
- **PERREUIL (Opération 916) –** Projet : « Aménagement urbain », opération créée au CA du 7/4/22. Sur la commune de Perreuil une opération référencée sous l'axe « Equipements publics » pour une durée de 4 ans et un montant de 65 000 €.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'annuler et remplacer les opérations telles que figurant ci-dessus.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°52 – DECISIONS D'ACQUISITIONS

Plusieurs promesses de vente ont été recueillies ;

Les acquisitions représentent un engagement financier de **3 656 120 euros** hors frais d'actes et se décomposent comme suit :

- **VALENTIGNEY (25)**, (opération 401) "Redynamisation du centre-ville phase 2" : sur la commune de Valentigney, acquisition des lots de copropriété n°1, 3 et 4 sis parcelle cadastrée BK171 au 5 rue Carnot pour un montant de 250 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation France Domaines n°2022-25580-47932 du 29 Juin 2022.
- **VALENTIGNEY (25)**, (opération 401) "Redynamisation du centre-ville phase 2" : sur la commune de Valentigney, acquisition des lots de copropriété n°2 et 5 sis parcelle cadastrée BK171 au 5 rue Carnot pour un montant de 95 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF en date du 16 mai 2022.
- **JOUGNE (25)**, (opération 917) "acquisition d'un bar-restaurant" : sur la commune de Jougne, acquisition des parcelles cadastrées section AH n°2, 109 et 112 sises au 5 rue du Télésiège d'une superficie de 5a 78ca pour un montant de 330 000 euros décomposé comme suit :
 - Valeur des droits du bailleur emphytéotique (au bénéfice de la commune de Jougne) : 130 000 €
 - Valeur des droits du preneur à bail emphytéotique (famille Vayer) : 200 000€Le bail emphytéotique sera éteint par confusion de la qualité de propriétaire et de preneur.
Suivant estimation France Domaines n°2022-25318-12084 du 5 Avril 2022.
- **ROMCHAMP (70)**, (opération 748) "acquisition de terrain rue des Champs pour futur lotissement" : sur la commune de Ronchamp, acquisition d'une parcelle cadastrée section ZV 67 sise au lieu-dit "Sous le Chanois" d'une superficie de 34 ares 70 centiares pour un montant de 22 886 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF du 5 Juillet 2022
- **MONTECHEROUX (25)**, (opération 841) " création d'un foyer résidence" : sur la commune de Montécheroux, acquisition des parcelles cadastrées :
 - Section D 374 sise au lieu-dit "5065 rue du Lomont" d'une superficie de 11 ares
 - Section D 643 sise au lieu-dit "6 rue du Lomont" d'une superficie de 5 ares 59 centiares
 - Section D 646 sise au lieu-dit "Sur les Quemenes" d'une superficie de 17 centiares
 - Section D 648 sise au lieu-dit "Sur les Quemenes" d'une superficie de 32 centiares
 - Section D 729 sise au lieu-dit "Sur les Quemenes" d'une superficie de 53 centiarespour un montant de 120 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF du 17 juin 2022.
- **PERREUIL (71)**, (opération en cours de recensement) - « Acquisition de terrain jouxtant l'école » : sur la commune de PERREUIL, acquisition de la parcelle sise lieu-dit "Route de Saint-Jean", cadastrée section A n°983, d'une superficie de 3 407 m², pour un montant de 41 640 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF du 14 juin 2022
- **THOREY-EN-PLAINE (21)**, (opération 919) - « Acquisition d'un bien immobilier - aménagement d'un équipement public » : sur la commune de THOREY-EN-PLAINE, acquisition des parcelles cadastrées :
 - Section A n°409, sise lieu-dit "La petite fin", d'une superficie 1a 83ca,
 - Section C n°595, sise lieu-dit "Village", d'une superficie de 1a 19ca.
 - Section C n°57, sise lieu-dit "38 Route de Dijon", d'une superficie de 5a 05ca.pour un montant de 165 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF en date du 14 juin 2022
- **VALENTIGNEY (25)**, (opération 401) "Redynamisation du centre-ville phase 2" : sur la commune de Valentigney, acquisition des lots de copropriété n°1 et 5 sis parcelle cadastrée BK185 au 6 Grande Rue pour un montant de 105 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF en date du 8 Juin 2022.
- **VALENTIGNEY (25)**, (opération 401) "Redynamisation du centre-ville phase 2" : sur la commune de Valentigney, acquisition du lot de copropriété n°4 sis parcelle cadastrée BK185 au 6 Grande Rue pour un montant de 55 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF en date du 8 Juin 2022.
- **LES PREMIERS SAPINS (25)**, (opération 740) "Aménagement centre-bourg de Nods" : sur la commune des Premiers Sapins, acquisition des parcelles cadastrées AB18 et AB19 au 17 Grande Rue pour un montant de 50 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement) outre 4 000€ d'honoraires de négociation à la charge de l'EPF.
Suivant estimation EPF en date du 19/9/22.

- **ORNANS (25)**, (opération 860) "Achat d'un terrain pour extension hôpital" : sur la commune d'ORNANS, acquisition d'une parcelle actuellement cadastrée section AT n°10 d'une superficie de 7a 04ca dont superficie à acquérir de 3a 12ca, pour un montant de 190 000 euros, (Hors taxes et frais d'enregistrement)
Suivant estimation de France Domaine n°8659684 du 21/06/2022.
- **ORNANS (25)**, (opération 860) "Achat d'un terrain pour extension hôpital" : sur la commune d'ORNANS, acquisition d'un local professionnel et parking attenant cadastré section AT n°10 d'une superficie de 7a 04ca dont superficie à acquérir de 3a 92ca, AT n°644 d'une superficie de 3a 56ca et AT n°645 d'une superficie de 13ca, pour un montant total de 290 000 euros (Hors taxes et frais d'enregistrement)
Suivant estimation de France domaine n°8659684 du 21/06/2022.
- **AUXERRE (89)**, (opération 933) "Ilot Maladière" : sur la commune d'AUXERRE, acquisition de locaux professionnel à usage de bureaux et parking attenant, cadastrés
 - section HL n°123 d'une superficie de 75a 39ca,
 - section HL n°124 d'une superficie de 6a 83ca,
 - section HL n°125 d'une superficie de 4a 12ca,
 - Section HL n°128 d'une superficie de 1a 09ca,
 pour un montant de 840 000 euros (Hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation de France Domaine n°3952216 du 6/05/2021.
- **ROMCHAMP (70)**, (opération 748) "Acquisition de terrain rue des Champs pour futur lotissement" : sur la commune de Ronchamp, acquisition d'une parcelle cadastrée :
 - Section ZV 68 sise au lieu-dit "Sous le Chanois" d'une superficie de 25 ares 03 centiares
 pour un montant de 18 285 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF du 26 août 2022.
- **PERREUIL (71)**, (opération 916) "Aménagement urbain" : sur la commune de Perreuil, acquisition des parcelles cadastrées :
 - Section A n°658, sise au lieu-dit "Le Bourg", d'une superficie de 823 m²
 - Section A n°817, sise au lieu-dit "Le Bourg", d'une superficie de 48 m²
 - Section A n°819, sise au lieu-dit "Le Bourg", d'une superficie de 6 m²
 - Section A n°820, sise au lieu-dit "Le Bourg", d'une superficie de 3 045 m²
 Pour un montant de 62 945 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
Suivant estimation EPF en date du 14 juin 2022

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'approuver les acquisitions telles que figurant ci-dessus.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

N° de l'opération : 401 - Redynamisation du centre-ville : Phase 2
OP401ACQ014_BOUCHAREB

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA - Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Valentigney
Réception du dossier : NPca21-9-22

Désignation des biens à acquérir

Valentigney

DESIGNATION PARCELLAIRE		Lieu-dit	Surface de la parcelle (m²)
Section	N° cadastre		
BK	171	Rue Carnot	431
<u>Descriptif de l'immeuble vendu :</u> Dans la copropriété immatriculée AB7-793-144 Lot n°1 : un local d'une superficie de 182m² Lot n°3 : un appartement d'une surface de 93m² Lot n° 4 : un appartement d'une surface de 75m²			

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UA

Emplacement réservé :
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

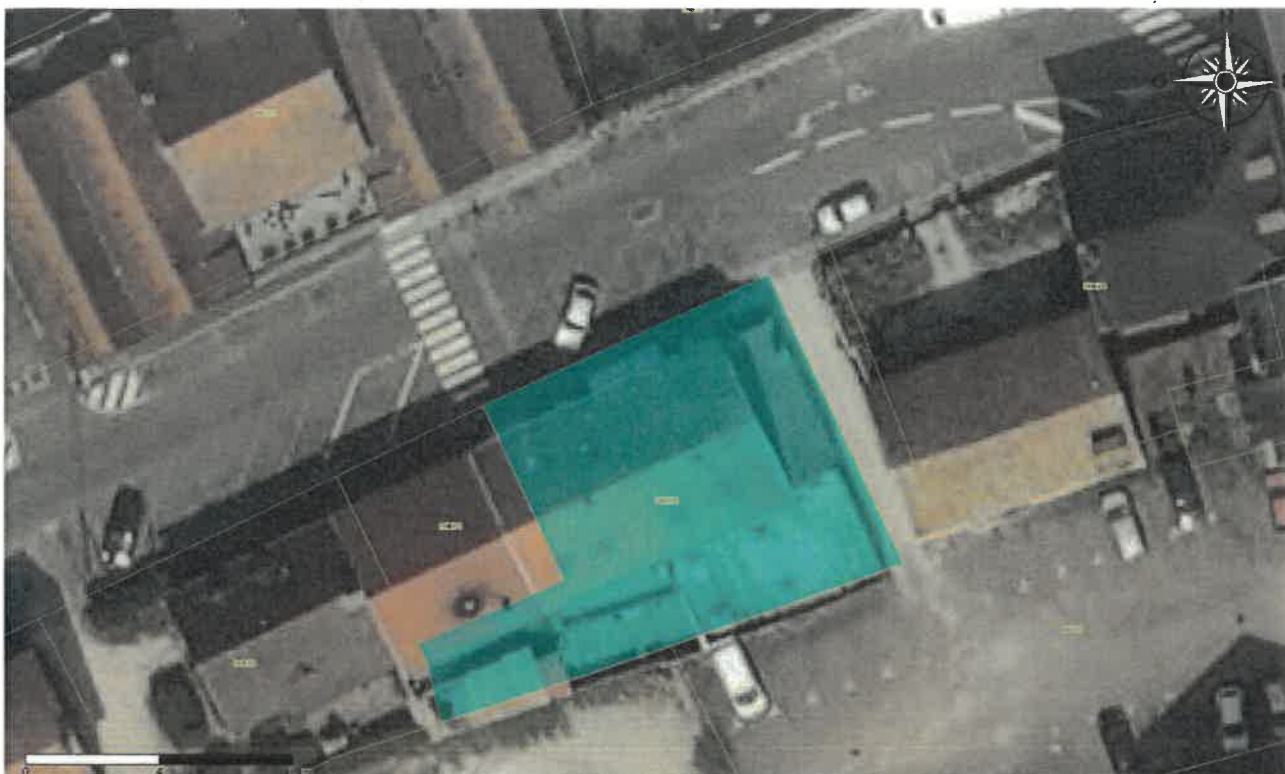
Evaluation Domaines : 243 000 €
Estimation globale : 1 500 000 €
Estimation tranche : 250 000€
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition 2,8% au-dessus des Domaines des murs commerciaux et de deux appartements (lots 1, 3 et 4)

Plan cadastral



Photographies :



N° de l'opération : 401 - Redynamisation du centre-ville : Phase 2
OP401ACQ013_EL AOUAD

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA - Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Valentigney
Réception du dossier : NP

Désignation des biens à acquérir

Valentigney

Section	N° cadastral	Lieudit	Surface à acquérir (en m²)	Numéros des lots
BK	0171	5 Rue CARNOT	431	- 0000002 - 0000005
		TOTAL :	431	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UA

Emplacement réservé :
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

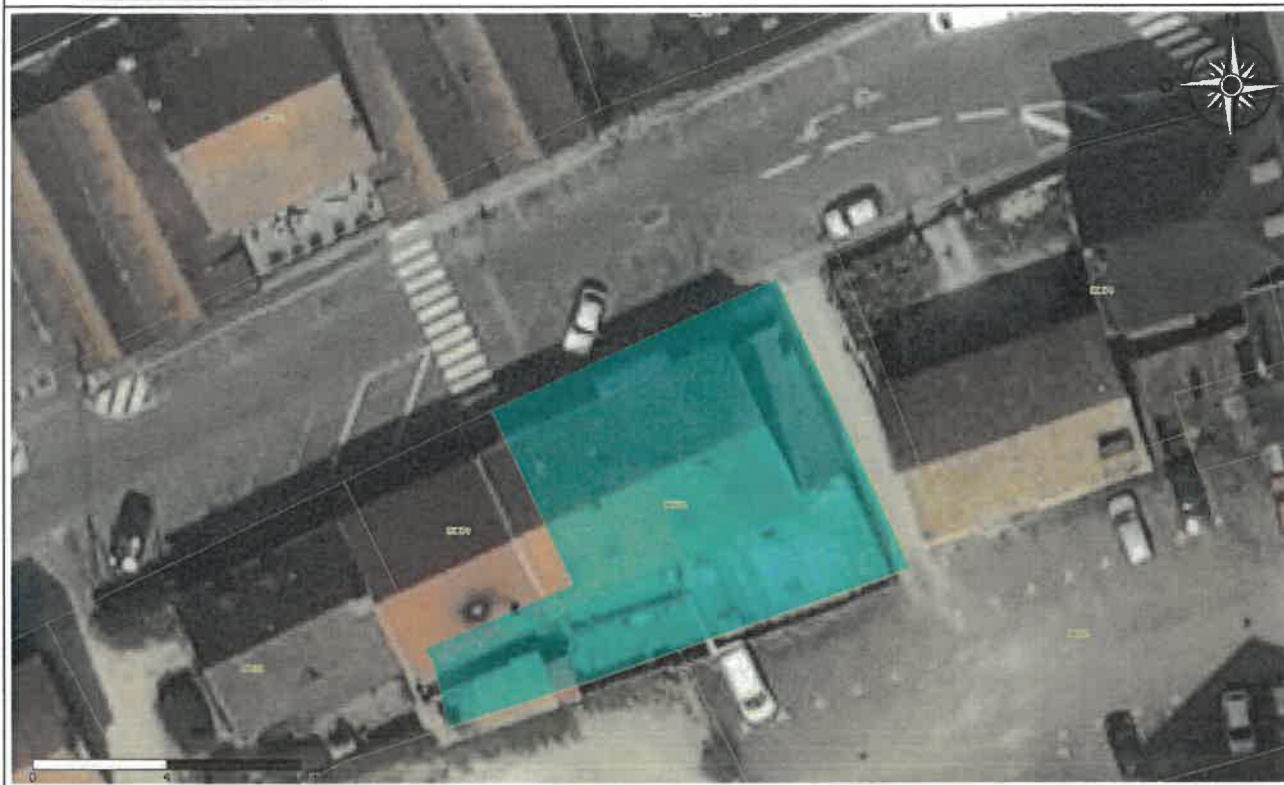
Evaluation EPF : 90 000 €
Estimation globale : 1 500 000 €
Estimation tranche : 95 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition des lots 2 et 5 ; il s'agit d'un local commercial et d'un studio avec 2 remises

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 917 - Acquisition d'un bar-restaurant
OP917ACQ001_VAYER**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCLMHD - Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs

Demandeur : Mairie de Jougne

Réception du dossier : NP

Désignation des biens à acquérir

Jougne

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
AH	0002	5 Rue DU TELESIEGE	93
AH	0109	LES TAVINS	175
AH	0112	LES TAVINS	310
		TOTAL :	578

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : U

Emplacement réservé :
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Développement économique

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 380 000 €
Estimation globale : 380 000 €
Estimation tranche : 330 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

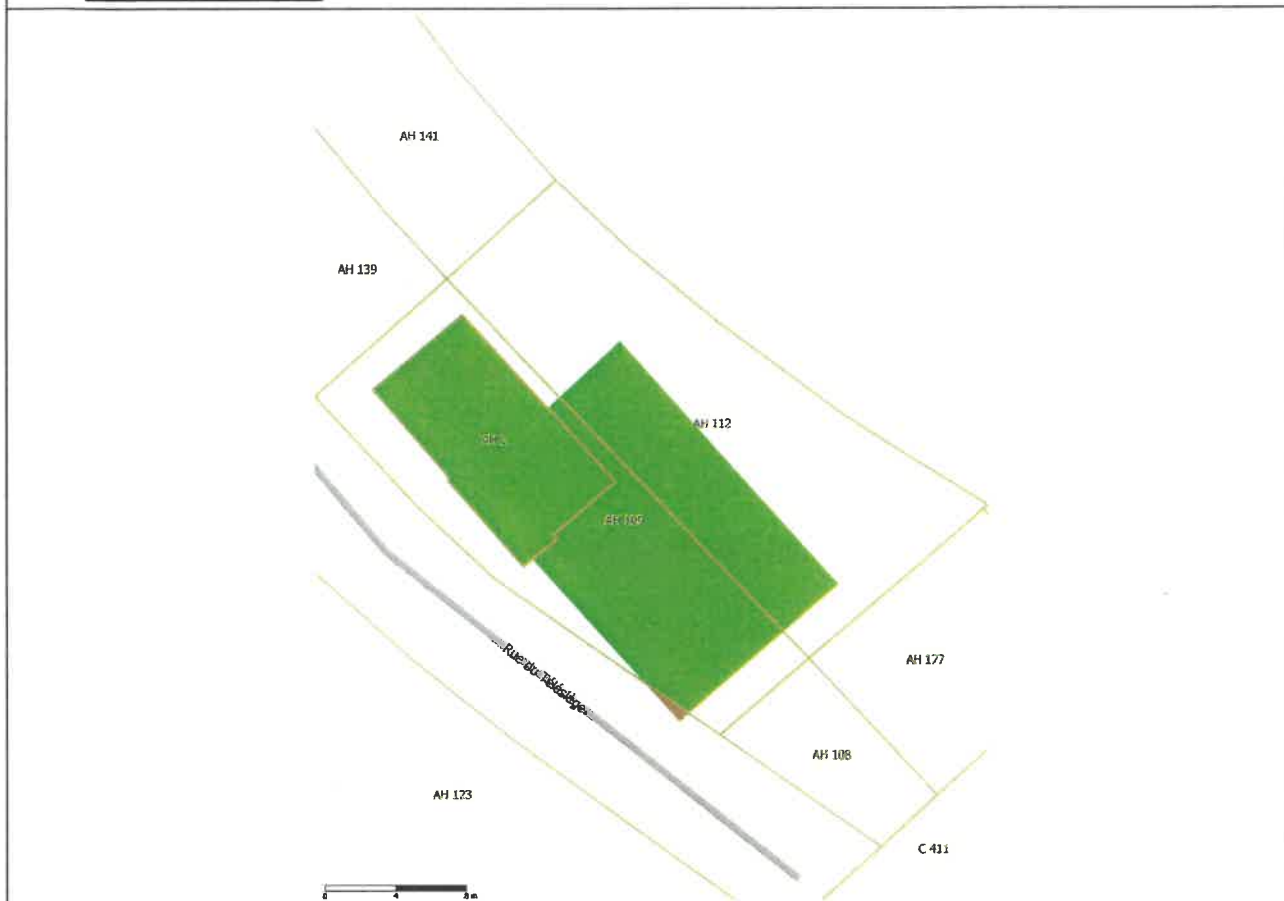
Acquisition du bar-restaurant chez Frankie.

L'acquisition porte sur un bien loué par bail emphytéotique :

- Valeur des droits du bailleur (commune de Jougne) : 130 000€
- Valeur des droits du preneur (famille Vayer) : 200 000€

Le bail emphytéotique sera éteint par confusion de la qualité de propriétaire et de preneur.

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 748 - Acquisition de terrains rue des champs
pour futur lotissement
OP748ACQ001_DEMESY**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCRC - Communauté de Communes Rahin et Chérimont

Demandeur : Mairie de Ronchamp
Réception du dossier : 10/12/20 Lionel

Désignation des biens à acquérir

Ronchamp

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
ZV	0067	SOUS LE CHANOIS	3 470
		TOTAL :	3 470

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage :

Emplacement réservé :
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Habitat

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 27 643 €
Estimation globale : 100 000 €
Estimation tranche : 22 886 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

La parcelle ZV 67 fait partie de l'ensemble parcellaire que souhaite maîtriser la commune de RONCHAMP en passant par l'EPF afin d'y construire un petit lotissement. Parcelle acquise au prix de 22 886 euros

Plan cadastrale



Photographie



**N° de l'opération : 841 - Création d'un foyer résidence
OP814ACQ001_MARTINEZ**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maîche

Demandeur : Mairie de Montécheroux

Réception du dossier : 20/12/2021 Lionel

Désignation des biens à acquérir

Montécheroux

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
D	0374	5065 Rue DU LOMONT	1 100
D	0643	6 Rue DU LOMONT	559
D	0646	SUR LES QUEMENES	17
D	0648	SUR LES QUEMENES	32
D	0729	SUR LES QUEMENES	53
		TOTAL :	1 761

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : carte communale

Zonage :

Emplacement réservé :

Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Habitat

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 140 000 €

Estimation globale : 200 000 €

Estimation tranche : 120 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

La Commune de MONTECHEROUX sollicite l'EPF afin d'acquérir un bien au centre bourg constitué notamment d'un terrain attenant de 11 ares. Cette acquisition permettra à la Commune de créer une résidence sénior. L'acquisition s'effectue au prix de 120 000 euros.

Plan cadastral :



Photographie :



OP944ACQ001_DURANT
OP 944 « Acquisition de terrain jouxtant l'école »

FICHE DE DEMANDE D'ACQUISITION

CUCM - Communauté Urbaine Creusot Montceau

Demandeur : Mairie de Perreuil

Réception du dossier : TM

Désignation des biens à acquérir

Perreuil

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
A	0983	Route DE SAINT JEAN	3 407
		TOTAL	3 407

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLUi

Zonage : UE

Emplacement réservé : non

Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Equipements publics

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 40 884 €

Estimation globale : 50 000 €

Estimation tranche : 41 640 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition 1,84 % au-dessus de l'estimation EPF

PLAN



PHOTO



OP919ACQ001 BARBEY

« Acquisition d'un bien immobilier – Aménagement d'un équipement public »

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCPD - Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise

Demandeur : Mairie de Thorey-en-Plaine

Réception du dossier : TM

Désignation des biens à acquérir

Thorey-en-Plaine

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
A	0409	LA PETITE FIN	183
C	0057	38 Route DE DIJON	505
C	0595	VILLAGE	119
		TOTAL	807

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uc

Emplacement réservé :

Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Equipements publics

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 165 000 €

Estimation globale : 200 000 €

Estimation tranche : 165 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

PLAN



PHOTO



N° de l'opération : 401 - Redynamisation du centre-ville : Phase 2
OP401ACQ010_LOBRE

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA - Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Valentigney

Réception du dossier :NP

Désignation des biens à acquérir

Valentigney

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)	Numéros des lots
BK	0185	6 GR GRANDE RUE	239	- 0000001 (87m²) - 0000005
		TOTAL :	239	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : UA

Emplacement réservé :

Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 95 500 €

Estimation globale : 1 500 000 €

Estimation tranche : 105 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

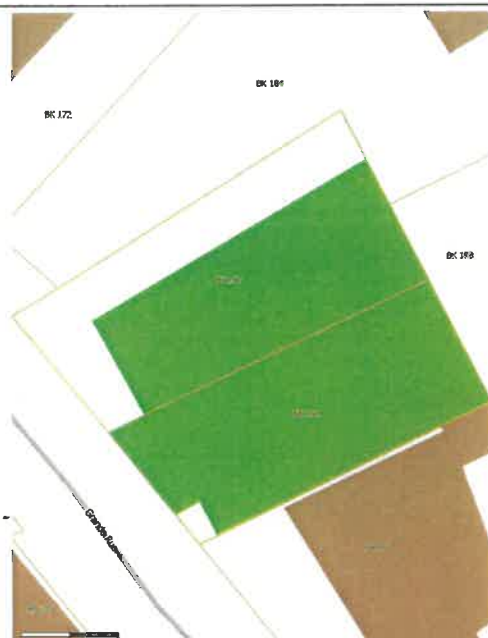
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition d'un appartement de type T3 de 87m² avec cave (lots 1 et 5) ; acquisition 9 % au-dessus de l'estimation EPF.

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 401 - Redynamisation du centre-ville : Phase 2
OP401ACQ009_RODRIGUES

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA - Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Valentigney

Réception du dossier : NP

Désignation des biens à acquérir

Valentigney

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)	Numéros des lots
BK	0185	6 GR GRANDE RUE	239	- 0000004 (55m²)
TOTAL :			665	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : UA

Emplacement réservé :

Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 55 000 €

Estimation globale : 1 500 000 €

Estimation tranche : 55 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

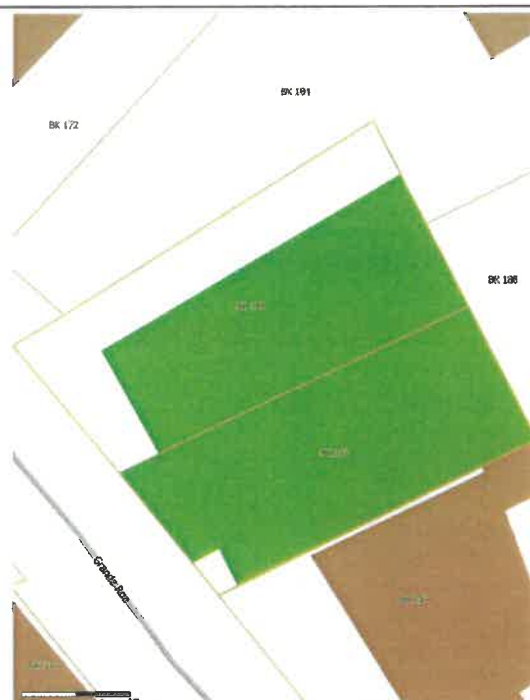
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition d'un appartement de 55m² de type 2 (lot n°4)

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 740 - Aménagement centre bourg de Nods
OP740ACQ001_LIECHTI INDIVISION

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCPHD - Communauté de Communes des Portes du Hauts Doubs

Demandeur : Mairie de Les Premiers Sapins

Réception du dossier : NP

Désignation des biens à acquérir

Les Premiers Sapins

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
AB	0018	LE VILLAGE BAS	836
AB	0019	17 GRANDE RUE NODS	665
		TOTAL :	1 501

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : UA

Emplacement réservé :

Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 50 000 €

Estimation globale : 300 000 €

**Estimation tranche : 50 000 € outre 4 000€
d'honoraires de négociation**

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition d'une ancienne ferme délabrée afin de la démolir pour y réaliser un ensemble commercial de centre-bourg

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 860 - Achat des terrains Frantz pour futur aménagement lié à l'hôpital
OP860ACQ01_FRANTZ maison**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison

**Demandeur : Mairie de Ornans
Réception du dossier : LAUDE**

Désignation des biens à acquérir

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
AT	10	RUE DES VERGERS	312
		TOTAL :	312

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UB

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption : OUI

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire : OUI
Compatibilité SCOT : OUI
Compatibilité PLH : OUI

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 180 000 €
Estimation globale : 700 000 €
Estimation tranche : 190 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 07/22
Date prévisible de fin d'acquisition : 08/22

OBSERVATIONS :

**Acquisition d'une maison d'habitation
pour extension hôpital**

Acquisition 5,55% au-dessus de l'estimation domaine

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 860 - Achat des terrains Frantz pour futur aménagement lié à l'hôpital
OP860ACQ02_FRANTZ BATIMENT PRO**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCLL - Communauté de Communes Loue-Lison

Demandeur : Mairie de Ornans

Réception du dossier : LAUDE

Désignation des biens à acquérir

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
AT	10	RUE DES VERGERS	392
AT	644	IDEM	356
AT	645	IDEM	13
		TOTAL :	761

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UB

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption : OUI

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire : OUI
Compatibilité SCOT : OUI
Compatibilité PLH : OUI

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 270 000 €
Estimation globale : 700 000 €
Estimation tranche : 290 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 07/22
Date prévisible de fin d'acquisition : 08/22

OBSERVATIONS :

**Acquisition d'un bâtiment professionnel
et parking pour extension hôpital**

Acquisition 7,4% au-dessus de l'estimation Domaine.

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 933 - Ilot Maladière
OP933ACQ04_UNIMER

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CAA - Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Demandeur : Mairie de Auxerre
Réception du dossier : LAUDE

Désignation des biens à acquérir

Auxerre

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)	Numéros des lots
HL	0123	64 Rue GUYNEMER	7 539	
HL	0124	64 Rue GUYNEMER	683	
HL	0125	64 Rue GUYNEMER	412	
HL	0128	60 Rue GUYNEMER	109	
		TOTAL :	8 743	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UZ

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption : OUI

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire : OUI
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 890 000 €
Estimation globale : 2 000 000 €
Estimation tranche : 840 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 08/22
Date prévisible de fin d'acquisition : 2024

OBSERVATIONS :

**ACQUISITION DES ANCIENS LOCAUX POLE
EMPLOI**

Plan cadastral :



Photographies :



**N° de l'opération : 748 - Acquisition de terrains rue des champs pour futur lotissement
OP748ACQ002_VALLI**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCRC - Communauté de Communes Rahin et Chérimont

Demandeur : Mairie de Ronchamp

Réception du dossier : 10/12/20 Lionel

Désignation des biens à acquérir

Ronchamp

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
ZV	0068	SOUS LE CHANOIS	2 503
		TOTAL :	2 503

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme :

Zonage :

Emplacement réservé :

Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Habitat

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 18 476 €

Estimation globale : 100 000 €

Estimation tranche : 18 285 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

La parcelle ZV 68 fait partie de l'ensemble parcellaire que souhaite maîtriser la commune de RONCHAMP en passant par l'EPF afin d'y construire un petit lotissement. Parcelle acquise au prix de 18 285 euros.

Plan cadastral :



Photographies :



OP916ACQ001_RICHARD
OP 916 « Aménagement urbain »

FICHE DE DEMANDE D'ACQUISITION

CUCM - Communauté Urbaine Creusot Montceau

Demandeur : Mairie de Perreuil
Réception du dossier : TM

Désignation des biens à acquérir

Perreuil

Section	N° cadastral	Lieu dit	Surface à acquérir (en m²)
A	0817	LE BOURG	48
A	0819	LE BOURG	6
A	0820	LE BOURG	3 045
A	0658	LE BOURG	823
		TOTAL	3 922

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLUi
Zonage : UE

Emplacement réservé :
Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future : Parking
Axe du PPI : Equipements publics

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 62 945 €
Estimation globale : 65 000 €
Estimation tranche : 62 945 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 2023
Date prévisible de fin d'acquisition : 2023

OBSERVATIONS :

PLAN



PHOTO



DELIBERATION N°53- MODIFICATIONS DE DECISIONS D'ACQUISITIONS

Cinq promesses de vente validées lors de précédent conseil d'administration (CA du 8/7/22 et 10/12/20) doivent faire l'objet d'une rectification concernant le parcellaire ou les surfaces acquises :

En conséquence, s'agissant des acquisitions ci-après :

- **VAL-DE-GOUHENANS (70), (opération 873)** : « Acquisition de parcelles rue du Messenger-Phase 2 » : sur la commune du VAL-DE-GOUHENANS acquisition des parcelles cadastrées :
 - Section ZD n° 11 sise au lieu-dit "Champs de la Grue", d'une superficie de 1 are 75 centiares,
 - Section **ZD n° 196** sise au lieu-dit "5 rue du messenger", d'une superficie de 7 ares 30 centiares,
 - Section **ZD n° 19** sise au lieu-dit "Village", d'une superficie de 48 ares 14 centiares,pour un montant de 114 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
- **ROUGEMONT-LE-CHÂTEAU (90), (opération 864)** : « Reconversion de la friche industrielle » : sur la commune de ROUGEMONT-LE-CHÂTEAU acquisition des parcelles cadastrées :
 - Section D n° 490 sise au lieu-dit " Le Village", d'une superficie de 18 centiares,
 - Section D n° 500 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 29 centiares,
 - Section D n° 507 sise au lieu-dit "7 rue d'Etueffont", d'une superficie de 18 ares 24 centiares,
 - Section D n° 642 sise au lieu-dit "23 rue d'Etueffont", d'une superficie de 15 ares 78 centiares,
 - Section D n° 647 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 7 ares 66 centiares,
 - Section D n° 648 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 11 ares 73 centiares,
 - Section D n° 651 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 6 ares 73 centiares,
 - Section D n° 652 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 20 centiares,
 - Section D n° 653 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 41 ares 50 centiares,
 - Section D n° 654 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 23 ares 39 centiares,
 - Section D n° 655 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 5 centiares,pour un montant de 145 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
- **LES FINS (25) (opération 914)** - « Acquisition maison DUBOURGEOIS » : sur la commune des FINS, acquisition des parcelles :
 - AD 262 d'une superficie de 300 m²
 - AD 265 d'une superficie de 195 m²
 - AD 267 d'une superficie de 2227 m²
 - **AD 3439** d'une superficie de 61 m²pour un montant de **370 000 euros** (hors taxes et frais d'enregistrement).
- **FRASNE (25) (opération 733)** - "Acquisition boulangerie-terrain appartement" : sur la commune de Frasne, acquisition d'un bien situé Grande Rue sur la parcelle actuellement cadastrée section **AC n°189** d'une superficie de 24 ares 25 centiares dont superficie à acquérir de **20 ares 25 centiares** pour un montant de **440 000.00 euros** (hors frais d'enregistrement) se décomposant comme suit :
 - 400 000€ de prix de l'immeuble
 - 40 000€ d'indemnité au titre d'indemnité complémentaire de matériel
- **MARMAGNE (71) (opération 909)** - « Lotissement Champs de la Croix » : sur la commune de MARMAGNE, acquisition de la parcelle sise lieu-dit "Les Champs de la Croix", cadastrée section AB n°29, d'une superficie de 8 993 m², pour un montant de **76 540.50 euros** (hors taxes et frais d'enregistrement).

Elles doivent être modifiées comme suit :

- **VAL-DE-GOUHENANS (70), (opération 873)** : « Acquisition de parcelles rue du Messenger-Phase 2 » : sur la commune du VAL-DE-GOUHENANS acquisition des parcelles cadastrées :
 - Section ZD n° 11 sise au lieu-dit "Champs de la Grue", d'une superficie de 1 are 75 centiares,
 - Section **A n° 196** sise au lieu-dit "5 rue du messenger", d'une superficie de 7 ares 30 centiares,
 - Section **A n° 198** sise au lieu-dit "Village", d'une superficie de 48 ares 14 centiares,pour un montant de 114 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
- **ROUGEMONT-LE-CHÂTEAU (90), (opération 864)** : « Reconversion de la friche industrielle » : sur la commune de ROUGEMONT-LE-CHÂTEAU acquisition des parcelles cadastrées :
 - Section D n° 490 sise au lieu-dit " Le Village", d'une superficie de 18 centiares,
 - Section D n° 500 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 29 centiares,
 - Section D n° 507 sise au lieu-dit "7 rue d'Etueffont", d'une superficie de 18 ares 24 centiares,
 - Section D n° 642 sise au lieu-dit "23 rue d'Etueffont", d'une superficie de 15 ares 78 centiares,
 - Section D n° 647 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 7 ares 66 centiares,
 - Section D n° 648 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 11 ares 73 centiares,
 - Section D n° 651 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 6 ares 73 centiares,
 - Section D n° 652 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 20 centiares,
 - Section D n° 653 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 41 ares 50 centiares,
 - Section D n° 654 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 23 ares 39 centiares,

- Section D n° 655 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 5 centiares,
 - Section **D n° 649 sise au lieu-dit "Le Village", d'une superficie de 7 ares 81 centiares,**
- pour un montant de 145 000 euros (hors taxes et frais d'enregistrement).
- **LES FINS (25) (opération 914)** - « Acquisition maison DUBOURGEOIS » : sur la commune des FINS, acquisition des parcelles :
 - AD 262 d'une superficie de 300 m²
 - AD 265 d'une superficie de 195 m²
 - AD 267 d'une superficie de 2227 m²
 - **AD 343** d'une superficie de 61 m²
 pour un montant de **370 000 euros** (hors taxes et frais d'enregistrement).
 - **FRASNE (25) (opération 733)** - "Acquisition boulangerie-terrain appartement" : sur la commune de Frasne, acquisition d'un bien situé Grande Rue sur la parcelle actuellement cadastrée section **AB n°189** d'une superficie de 24 ares 25 centiares dont superficie à acquérir de **20 ares 68 centiares** pour un montant de **440 000.00 euros** (hors frais d'enregistrement) se décomposant comme suit :
 - 400 000€ de prix de l'immeuble
 - 40 000€ d'indemnité au titre d'indemnité complémentaire de matériel
 - **MARMAGNE (71) (opération 909)** - « Lotissement Champs de la Croix » : sur la commune de MARMAGNE, acquisition de la parcelle sise lieu-dit "Les Champs de la Croix", cadastrée section AB n°29, d'une superficie de 8 993 m², pour un montant de **76 440,50 euros** (hors taxes et frais d'enregistrement).

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend acte et valide le complément ou modifications d'acquisitions tels qu'ils figurent ci-dessus.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°54- RETROCESSIONS MODIFIEES

Des rétrocessions validées lors du Conseil d'administration en date du 10 février 2022, font l'objet de modifications sur la superficie des rétrocessions et rétrocession en 2 phases.

En conséquence, s'agissant des rétrocessions ci-après :

Rétrocession partielle de l'acquisition GFA du Cherlieu dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°610 intitulée "Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal", portage pour le compte de la commune de Lavans Quingey (25)

Suivant acte de vente en date du 29 juin 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Lavans Quingey, un bien non bâti sis lieu-dit "Au village" cadastré ;

- section ZB n° 182 d'une contenance de 1 ha 70 a 52 ca.
- section A n° 529 d'une contenance de 10 a 92 ca.
- section A n° 557 d'une contenance de 10 a 59 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 337 182.00 euros.

Par courriel du 1 octobre 2021, la commune de Lavans Quingey a fait connaître son souhait de voir rétrocéder la parcelle section A n°529 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 Lavans Quingey en date du 16 octobre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal » dans le cadre d'une opération d'habitat, logement social et recomposition urbaine.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Lavans Quingey 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, assurances, 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 dans un avis référencé 2020-25330V0629 en date du 7 septembre 2020.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 19 656.00 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 partielle 1 de l'acquisition dans le cadre de la rétrocession partielle l'opération n°799 intitulée "Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques" portage pour le compte de la CUCM (71)

Suivant acte de vente en date du 5 juillet 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la CUCM un bien bâti sis 2 rue Charles Terrenoire à Saint Vallier (71) cadastré :

- Section BC n° 771 d'une contenance de 8ha 44 a 60 ca.
- section BC n° 708 d'une contenance de 09 a 30 ca.
- section BC n° 576 d'une contenance de 32 a 50 ca.
- section BC n° 588 d'une contenance de 1ha 84 a 43 ca.
- section BC n° 615 d'une contenance de 14 a 25 ca.
- section BC n° 656 d'une contenance de 94 a 29 ca.
- section BC n° 710 d'une contenance de 73 a 26 ca.
- section BC n° 737 d'une contenance de 29 a 00 ca.
- section BC n° 767 d'une contenance de 80 a 53 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 2 000 000.00 euros HT soit 2 400 000 euros TTC.

Une division parcellaire doit avoir lieu prochainement pour diviser la parcelle BC 771 en différentes parcelles.

Par courriel du 27 août 2021, la CUCM a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien au profit de la SEMCIB ou à défaut à son profit les parcelles sont les suivantes :

- section BC n° 576 d'une contenance de 32 a 50 ca.
- section BC n° 615 d'une contenance de 14 a 25 ca.
- section BC n° 656 d'une contenance de 94 a 29 ca.
- section BC n° 710 d'une contenance de 73 a 26 ca.
- section BC n° 767 d'une contenance de 80 a 53 ca.
- l'une des parcelles issue de la division de la parcelle section BC n°771 d'une contenance d'environ 2 ha 30 a 00 ca dont la superficie reste à parfaire.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la CUCM en date du 31 mai 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la CUCM 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, assurances, 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 dans un avis référencé 3810043 en date du 26 avril 2021.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 500 000.00 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).

Elles doivent être modifiées comme suit :

- **Rétrocession partielle de l'acquisition GFA du Cherlieu dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°610 intitulée "Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal", portage pour le compte de la commune de Lavans Quingey (25)**

Sur la Commune de Lavans-Quingey (25) la parcelle cadastrée :

- section A n° 529 d'une contenance de 10 a 92 ca.

Pour un montant de 10 920 euros

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 d'intervention de l'EPF.

- **Rétrocession totale de l'acquisition GFA du Cherlieu dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°610 intitulée "Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal", portage pour le compte de la commune de Lavans Quingey (25)**

Sur la Commune de Lavans-Quingey (25) la parcelle cadastrée :

- section ZB n° 182 d'une contenance de 1 ha 70 a 52 ca.
- section A n° 529 d'une contenance de 10 a 92 ca.
- section A n° 557 d'une contenance de 10 a 59 ca.

Pour un montant de 326 262 euros

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 d'intervention de l'EPF.

- **Rétrocession partielle 1 de l'acquisition dans le cadre de la rétrocession partielle l'opération n°799 intitulée "Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques", portage pour le compte de la CUCM (71)**

Sur la Commune de Saint-Vallier (71), les parcelles cadastrées :

- section BC n° 615 d'une contenance de 14 a 25 ca.
 - section BC n° 656 d'une contenance de 94 a 29 ca.
 - section BC n°710 d'une contenance de 73 a 26 ca
 - section BC n°779 d'une contenance de 2ha 38a 56ca, issue de la parcelle section BC n°771 en cours de division.
- Pour un montant de 500 000 euros.

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"

DELIBERATION :

Il existe des erreurs dans le rapport envoyé aux élus :

- dans la rétrocession totale de l'acquisition GFA du Cherlieu, la parcelle A n° 529 d'une contenance de 10a 92ca a été supprimée dans la délibération du fait d'une erreur matérielle dans le rapport ;
- dans la rétrocession partielle 1 de l'acquisition du site Konecranes, le rapport indiquait dans le courriel du 27/08/2021 les parcelles BC n°576 d'une contenance de 32a 50ca et BC n° 767 d'une contenance de 80a 53ca. Celles-ci ont été supprimées dans la délibération du fait d'une erreur matérielle dans le rapport.

De ce fait, la délibération modifiée figure ci-après :

Des rétrocessions validées lors du Conseil d'administration en date du 10 février 2022, font l'objet de modifications sur la superficie des rétrocessions et rétrocession en 2 phases.

En conséquence, s'agissant des rétrocessions ci-après :

Rétrocession partielle de l'acquisition GFA du Cherlieu dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°610 intitulée "Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal", portage pour le compte de la commune de Lavans Quingey (25)

Suivant acte de vente en date du 29 juin 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Lavans Quingey, un bien non bâti sis lieudit "Au village" cadastré ;

- section ZB n° 182 d'une contenance de 1 ha 70 a 52 ca.
- section A n° 529 d'une contenance de 10 a 92 ca.
- section A n° 557 d'une contenance de 10 a 59 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 337 182.00 euros.

Par courriel du 1 octobre 2021, la commune de Lavans Quingey a fait connaître son souhait de voir rétrocéder la parcelle section A n°529 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 Lavans Quingey en date du 16 octobre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal » dans le cadre d'une opération d'habitat, logement social et recomposition urbaine.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Lavans Quingey 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, assurances, 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 dans un avis référencé 2020-25330V0629 en date du 7 septembre 2020.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 19 656.00 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 partielle 1 de l'acquisition dans le cadre de la rétrocession partielle l'opération n°799 intitulée "Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques" portage pour le compte de la CUCM (71)

Suivant acte de vente en date du 5 juillet 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la CUCM un bien bâti sis 2 rue Charles Terrenoire à Saint Vallier (71) cadastré :

- Section BC n° 771 d'une contenance de 8ha 44 a 60 ca.
 - section BC n° 708 d'une contenance de 09 a 30 ca.
 - section BC n° 576 d'une contenance de 32 a 50 ca.
 - section BC n° 588 d'une contenance de 1ha 84 a 43 ca.
 - section BC n° 615 d'une contenance de 14 a 25 ca.
 - section BC n° 656 d'une contenance de 94 a 29 ca.
 - section BC n° 710 d'une contenance de 73 a 26 ca.
 - section BC n° 737 d'une contenance de 29 a 00 ca.
 - section BC n° 767 d'une contenance de 80 a 53 ca.
- Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 2 000 000.00 euros HT soit 2 400 000 euros TTC.

Une division parcellaire doit avoir lieu prochainement pour diviser la parcelle BC 771 en différentes parcelles.

Par courriel du 27 août 2021, la CUCM a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien au profit de la SEMCIB ou à défaut à son profit les parcelles suivantes :

- section BC n° 615 d'une contenance de 14 a 25 ca.
- section BC n° 656 d'une contenance de 94 a 29 ca.
- section BC n° 710 d'une contenance de 73 a 26 ca.
- l'une des parcelles issue de la division de la parcelle section BC n°771 d'une contenance d'environ 2 ha 30 a 00 ca dont la superficie reste à parfaire.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la CUCM en date du 31 mai 2021 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la CUCM 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, assurances, 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 dans un avis référencé 3810043 en date du 26 avril 2021.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de 500 000.00 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 décide d'approuver les modifications ci-après en application des conventions opérationnelles liant les collectivités concernées à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

- **Rétrocession totale de l'acquisition GFA du Cherlieu dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°610 intitulée "Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal", portage pour le compte de la commune de Lavans Quingey (25)**

Sur la Commune de Lavans-Quingey (25) la parcelle cadastrée :

- section A n° 529 d'une contenance de 10 a 92 ca.

Pour un montant de 10 920 euros

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 GFA du Cherlieu dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°610 intitulée "Achat de terrain constructible en vue d'un lotissement communal", portage pour le compte de la commune de Lavans Quingey (25)**

Sur la Commune de Lavans-Quingey (25) la parcelle cadastrée :

- section ZB n° 182 d'une contenance de 1 ha 70 a 52 ca.
- section A n° 557 d'une contenance de 10 a 59 ca.

Pour un montant de 326 262 euros

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 partielle 1 de l'acquisition dans le cadre de la rétrocession partielle l'opération n°799 intitulée "Acquisition du site Konecranes en vue de sa réhabilitation pour le développement d'activités économiques", portage pour le compte de la CUCM (71)

Sur la Commune de Saint-Vallier (71), les parcelles cadastrées :

- section BC n° 615 d'une contenance de 14 a 25 ca.
 - section BC n° 656 d'une contenance de 94 a 29 ca.
 - section BC n°710 d'une contenance de 73 a 26 ca
 - section BC n°779 d'une contenance de 2ha 38a 56ca, issue de la parcelle section BC n°771 en cours de division.
- Pour un montant de 500 000 euros.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°55– 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.

- Franchise de loyer : BRASSERIE DE L'ARRIERE GARDE – LES VILLEDIEU

L'EPF a acquis un hangar agricole et une ferme comtoise sur la commune des Villedieu (25) le 23 décembre 2020 pour un montant de 400 000 euros.

La commune des Villedieu souhaite que l'EPF confie le hangar à bail commercial à la SAS Brasserie de l'arrière garde pour la création d'une brasserie artisanale qui dynamisera l'économie locale. Le preneur à bail s'engage à réaliser des travaux importants.

A ce titre, il est demandé à l'EPF de consentir un bail d'une durée de 9 ans au loyer de 12 000 € HT/an hors charges. Eu égard au motif d'intérêt général et à la contrepartie suffisante offerte par le preneur, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser la conclusion de ce bail aux conditions ci-dessous :

Réduction du loyer de la façon suivante :

- les 2 premières années, le loyer sera fixé à CINQ CENTS EUROS (500,00 €) HT par mois ;
- la 3ème et la 4ème année, le loyer sera fixé à SEPT CENTS EUROS (700,00 €) par mois ;
- la 5ème et la 6ème année, le loyer sera fixé à HUIT CENTS EUROS (800,00 €) par mois ;

- Franchise de loyer : VIRTUOBOIS – LURE

L'EPF a acquis un ensemble immobilier à usage de scierie sur la commune de Lure le 01 juillet 2019 pour un montant de 1 003 175 euros.

La Communauté de communes du Pays de Lure a souhaité que l'EPF confie la scierie à bail à la société Virtuobois.

Le 01 juillet 2019, un bail dérogatoire de 2 ans, renouvellement inclus, a été contractualisé entre l'EPF et la société Virtuobois. Le 18 novembre 2021, un bail commercial de 9 ans a été signé entre les Parties avec un loyer mensuel échelonné comme suit :

- du 11/09/21 au 31/12/2021 : DEUX MILLE EUROS (2000€)
- du 01/01/2022 au 30/06/2022 : QUATRE MILLE EUROS (4000€)
- du 1 er juillet au 30/09/2022 : SIX MILLE EUROS (6000€)
- à compter du 01/10/2022 : HUIT MILLE EUROS (8000€).

Afin de permettre au PRENEUR de consolider sa situation économique, il est demandé à l'EPF de régulariser un avenant au bail commercial prévoyant une franchise de loyer mensuelle de 2 000 € sur 3 mois, du 01/10/2022 au 31/12/2022 (soit au total une franchise de loyer de 6 000 €)

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'autoriser le directeur à signer :

- le bail avec la SAS Brasserie de l'arrière garde moyennant un loyer de 12 000 €/an hors charge et réduction des loyers sur les 6 premières années ;
- à signer l'avenant au bail commercial prévoyant une franchise de loyer mensuelle de 2 000 € sur 3 mois, du 01/10/2022 au 31/12/2022.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°56-- PREEMPTION ET DROIT DE PRIORITE

✓ 6-1 Récapitulatif des droits de préemption délégués à l'EPF

Certaines collectivités, concernées pour des opérations de portage, ont délégué leur droit de préemption à l'EPF pour les périmètres opérationnels correspondants.

L'état de ces délégations figure dans le récapitulatif ci-après :

n° opér ation	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
2	CUGBM	Besançon	Zone des portes de Vesoul	05/11/2007	
3	CUGBM	Chalezeule	ZAC Marnières	15/11/2018	Modification de délégation du droit de préemption
5	CUGBM	Morre	Acquisitions à venir, biens bâtis AA1 et AA2, "Route de Lausanne"	19/06/09	
6	CUGBM	Thise	ZAE Andiers	19/10/2007	
		Chalezeule		28/02/2008	
8	CUGBM	Boussières	Opération d'habitat mixte - logements publics + lotissements	03/11/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
33	PMA	Grand-Charmont	Le Grand Bouloy	11/04/2012	
34	PMA	Grand-Charmont	Les Ecoutey	11/04/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
36	PMA	Hérimoncourt	Urbanisation du secteur "à la ville" (délégation pour les seules parcelles AM52 et AM55)	29/11/2007	
57	CUGBM	Mamirolle	"la Combe sur l'Epine"	29/01/2008	
59	CCLMHD	Mouthe	Acquisitions parcelles AB 66, 67, 71, 185 vc partie de la place – rue saint simon	05/06/2012	
61	CCFD	La Rivière Dugeon	Acquisition parcelle ZE 62p (David)	03/03/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
65	CCDB	Baume-les-Dames	Ilôt centre-ville	08/04/2008 délibérations complémentaires : 28/10/2008 - 01/02/2010	
68	CCVA	Bouclans	ZA Bouclans	18/12/2008	
76	CUGBM	Montfaucon	Acquisition d'opportunité en vue de la réalisation de logements à objectif de mixité et d'équipement public (liaison piétonne)	06/06/2008	
79	PMA	Sochaux	Terrains PSA : friche GEFCO/Parking/ Anciennes serres	28/11/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
84	PMA	Arbouans	Secteur SED	03/01/2012 (délégation du droit de préemption – création d'une ZAD)	
86	PMA	Valentigney	Réaménagement friches industrielles (zone industrielle et artisanale des Rives du Doubs)	20/03/09	Préemptions réalisées
87	PMA	Vieux-Charmont	Extension nord de l'ancien site GEFCO	22/12/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
		Grand-Charmont		16/12/2008	
88	PMA	Courcelles-lès-Montbéliard	Acquisition immeubles cadastrés AE n° 24, 130, 154, 155, 156	30/01/2009	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
93	PMA	Valentigney	Redynamisation du centre-ville	24/10/2008 délibération complémentaire : 21/11/2008 - 20/11/2009 - 16/09/2010 (délibération du conseil municipal) et 17/09/2010 (arrêté du maire)	
96	CCFD	Frasne	Réaménagement espaces publics parcelle de 529 m2	21/10/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
102	CCDB	Villers-Saint-Martin	Propriété DUFFING	03/02/2011	
105	PMA	Bart	Négociation pour acquisition ou préemption d'un bâtiment situé au cœur du village (AK n° 392)	04/12/2008	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
107	CUGBM	Serre-les-Sapins	Terrains utiles à la réalisation de la ZAC Epenottes Champs Franois	25/11/2011	
114	PMA	CAPM	ZAC des Hauts de Mathay	08/07/2011 29/09/2016 suite au renouvellement de la ZAD	
126	PMA	Béthoncourt Grand-Charmont Montbéliard, Nommay Vieux-Charmont	Liaison Nord	13/09/2012	
143	CCPSB	Sancey (ex Sancey-le-Long)	Projet développement touristique	19/02/2010	
145	CCVS	Rahon	Habitat en ZAD	01/12/2010 (date de création de la ZAD)	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
147	CUGBM	Chemaudin et Vaux (ex-Vaux-les-Près)	Acquisition d'opportunités – urbanisation secteur "devant le Château"	12/02/2010	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
148	PMA	Vandoncourt	Les Prés sous la Ville (habitat mixte)	28/06/2010	
153	CUGBM	Chemaudin et Vaux (ex Chemaudin)	Lieu-dit Rougemont – Anciennes Vignes	23/08/2011	
185	PMA	Hérimoncourt	Restructuration et agrandissement du Collège des quatre Terres	04/03/2011	
188	CUGBM	Morre	Parcelle AC 16 rue du commerce – ancien hôtel restaurant	07/10/2011	
203	PMA	Audincourt, Exincourt, Valentigney Montbéliard et	BHNS (bus à haut niveau de services)	Arrêté du maire de la ville d'Audincourt du 08/02/2013 pour les parcelles AY 602 et 603	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
209	CUGBM	CUGBM	Extension du lotissement industriel du Noret	04/03/2014	
215	CUGBM	Thise	quartier des chenevières (secteur MS1 du projet de PLU) pour environ 01 ha 40 ares	06/07/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
220	PMA	Sochaux	Ilôt Ferrand	10/10/2012	
224	CUGBM	Auxon-Dessous	Création nouvelle mairie	11/10/2012	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
236	CUGBM	Syndicat Mixte de Micropolis	Acquisitions foncières Micropolis	18/09/2014	
242	CUGBM	Besançon	Ilôt Pompier	20/02/2014	Acte de vente signé
246	CUGBM	Ecole-Valentin	Aménagement site du Vallon	10/01/2014	DPU à reprendre par la collectivité (opération terminée)
247	PMA	Vandoncourt	Réhabilitation ancienne ferme pour habitat et stationnement	21/10/2013	
250	CUGBM	SMAIBO	Aménagement de la zone SMAIBO Besançon-Francois	07/11/2013 (Francois) 02/12/2013 (Besançon)	Les propriétaires ont accepté de vendre à l'EPF au prix fixé par le juge de l'expropriation
254	PMA	Montbéliard	Locaux commerciaux "centre des Hexagones"	Arrêté municipal du 07/02/2014 sur le lot n° 52 de la copropriété assise sur la parcelle BP 317 13/02/2017 (délégation sur l'ensemble du projet)	
261	CCFD	Frasne	Acquisition ancien restaurant centre-ville	02/04/2014	
292	PMA	Colombier-Fontaine	Projet de salle de convivialité et habitat	23/02/2015	
295	CC2VV	Communauté de Communes des Deux Vallées Vertes	Maintien et développement d'activités dans une zone industrielle	13/04/2015	
300	CUGBM	Besançon	Centre Commercial Saint Pierre	30/03/2015	
310	PMA	Dampierre-les-Bois	Combe Saint Laurent Phase 2	Arrêté du maire en date du 28 janvier 2020 sur la parcelle AE 196	Préemption réalisée

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
321	CCDB	Breconchaux	Projet habitat Pré Grillot	Délibération du 9 juillet 2021	Préemption réalisée
333	CCDB	Baume-les-Dames	Projet réhabilitation et entrée de ville	01/12/2016	
341	CCHJA	Bellefontaine	Redynamisation centre bourg	Arrêté du maire en date du 27/04/2018 sur les parcelles AI 31, 32 et 35	
350	PMA	Montbéliard	Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvent	Arrêté du maire en date du 1er août 2022	Préemption en cours
368	CCPSB	Salins-les-Bains	Ilot Princey/Saint Louis	Arrêté du maire du 17/07/2017 sur la parcelle AN 37 Arrêté du maire du 31/08/2017 sur la parcelle AN 32	
369	CCPSB	Salins-les-Bains	Maison de l'octroi	Arrêté du maire du 15/09/2017 sur la parcelle AN 128	Préemption non réalisée (décès de la propriétaire)
377	ECLA	Montmorot	Requalification de l'entrée ouest de l'agglomération et de Montmorot, aménagement d'un parc d'activités tertiaires	Arrêté du maire en date du 12 septembre 2019 sur les parcelles AS 38, 97 et 99 Arrêté en date du 11 juillet 2022 sur les parcelles AS 151 et 152	Préemption réalisée Préemption avec révision de prix (en attente de la décision du propriétaire)
397	PMA	Montenois	Acquisition ancienne ferme	26/07/2017	Préemption réalisée
401	PMA	Valentigney	Redynamisation du centre-ville – Phase 2	Arrêté du maire du 29 juillet 2019 sur les parcelles BK 182, 183 et 184	Acquisition amiable
424	CUCM	Communauté Urbaine Creusot-Montceau	Requalification ilots urbains dégradés quartier Saint Claude ilot n° 1	Arrêté du maire du 27 février 2019 sur la parcelle AO 13	Préemption réalisée
454	CCM	Arçon	Acquisition hôtel restaurant	28/03/2018	Préemption réalisée
468	CCVM	Morteau	Requalification site chevet de l'Eglise	Arrêté du maire du 26 mars 2020 sur les parcelles AB 96 et AB 246	Préemption réalisée
471	Mairie d'Auxonne	Auxonne	Ilot Place d'Armes	Arrêté du maire du 2 juillet 2019 sur la parcelle BL 214	Préemption abandonnée (négociation amiable)
475	CUCM	Communauté urbaine Creusot-Montceau	Projet réhabilitation ilot n° 10	Décision du Président du 8 juin 2018 sur la parcelle BR 23	Préemption réalisée
482	CCHJSC	Chassal-Molinges	Requalification bâtiment industriel ELCE/CABAUD	10/05/2019	Préemption réalisée
485	PMA	Montbéliard	Propriété rue Flamand	Arrêté du maire en date du 5 septembre 2018 sur la parcelle AI 329 Arrêté du maire en date du 5/09/19 sur la parcelle AI 122	Préemption réalisée
518	CCPF	Villiers-Saint-Benoit	Réaménagement périmètre église	Arrêté du maire en date du 4 juin 2019 sur la parcelle C 168	Préemption réalisée
530	HJAC	Hauts de Bienne		Arrêté du maire en date du 19/07/2022	Préemption en cours
551	CUGBM	Dannemarie-sur-Crête	Projet liaison rue des Esserteux	Arrêté du maire en date du 14 novembre 2018 sur la parcelle AB 57	Préemption réalisée
564	CCHJSC	Saint-Claude	Réutilisation ancien bâtiment MBF Technologies	Arrêté du maire du 28 février 2019 sur la parcelle AC 247	Préemption non réalisée (demande de fixation du prix jugée irrecevable par le juge)
587	CCDB	Baume-les-Dames	Acquisition SCI Saint-Vincent	deux délibérations du 16 juillet 2019	Préemption réalisée
592	CAA	CA de l'Auxerrois	Redynamisation cœur de ville – site Orbandelle	Arrêté du Président en date du 10 mai 2022	Préemption en cours
628	TEC	Clairvaux-les-Lacs	Démolition bâtiment pour création parking	Arrêté du maire en date du 25/02/2021	Préemption réalisée
632	TEC	Pont-de-Poitte	Aménagement et sécurisation centre du village	Arrêté du Président en date du 15 juin 2022	Préemption réalisée

n° opération	EPCI	commune	intitulé de l'opération	date de la délibération ou arrêté déléguant le droit de préemption à l'EPF	observations
664	PMA	Seloncourt	OAP rue neuve	Arrêté du maire en date du 21 octobre 2019 sur la parcelle AN 230	Préemption réalisée
678	CCPF	Champignelles	Ancienne Ecole Vétérinaire	28/07/2020	Droit de priorité réalisé
679	CCAVM	Vézelay	Tour des remparts SUD	Arrêté du maire en date du 07/08/2020	Renonciation à la vente suite à préemption avec révision de prix
682	CCLMHD	Les Villedieu	Ancienne ferme – remise agricole	14/09/2020	Préemption réalisée
734	CFD	Frasne	Acquisition centre de vacances RATP	Arrêté du maire en date du 11/07/2022	Préemption en cours
722	CCPM	Saint-Hippolyte	Acquisition foncière zone AU - Pré au Port	Délibération du 25 juin 2021	Préemption réalisée
765	CUGBM	Montfaucon	Acquisition d'un appartement attenant au bar communal	Arrêté du maire en date du 07/01/2021	Préemption réalisée
787	CCPHD	Valdahon	Acquisition d'un ancien local commercial en vue d'une requalification en salle polyvalente	Arrêté du maire en date du 01/03/2021	Préemption réalisée
805	PMA	Seloncourt	OAP secteur A	Arrêté du maire en date du 3 mai 2021	Préemption réalisée
806	CCDB	CCDB	Ancien Lidl Baume-les-Dames	Arrêté du maire de Baume-les-Dames en date du 8 avril 2021	Préemption réalisée
821	CUGBM	Dannemarie-sur-Crête	Acquisition du site Brico Stock	Arrêté du maire du 6 juillet 2021	Préemption réalisée
825	CCLMHD	Jougne	Acquisition bâtiments anciennes douanes	Arrêté du maire du 20 juillet 2021	Abandon de la préemption
838	CCLMHD	Longevilles Mont d'or	Ancien centre de vacances	Délibération du conseil municipal en date du 21 février 2022	Préemption réalisée
902	CA de l'Auxerrois	Auxerre	Ilôt Gambetta	Arrêté du maire 21 février 2022	Préemption en cours
904	PMA	Montbéliard	Acquisition dans le cadre de la lutte contre la vacance en centre-ville	Arrêté du maire en date du 12 janvier 2022	Préemption réalisée
908	CA de l'Auxerrois	Auxerre	Ilôt Batardeau	Arrêté du maire à chaque préemption	Trois préemptions réalisées Une préemption en cours
913	PMA	Montbéliard	Développement de la chaufferie urbaine	Arrêté du maire en date du 27 février 2022	Préemption réalisée
927	CCDB	Baume-les-Dames	Requalification de l'hôpital	Arrêté du maire en date du 5 mai 2022	Préemption réalisée
930	CCPM	CC Pays de Maïche	Acquisition des locaux de l'extrésorerie de Maïche pour création d'une annexe administrative	Délibération du conseil communautaire en date du 12/07/2022	Droit de priorité en cours
938	CFD	Frasne	Création d'un pôle multimodal	Délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2022	Droit de priorité en cours

✓ 6-2 Décision de préemption et de priorité

Opération 734 – Frasne – Acquisition centre de vacances RATP

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Frasne sur les parcelles cadastrées AD 217 et 218, pour un prix de 600 000 euros.

Le droit de préemption ayant été délégué à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 20 juillet 2022 au prix, à savoir 600 000 euros.

Opération 938 – Frasne – Création d'un pôle multimodal

Une notification pour un droit de priorité a été reçue en mairie de Frasne sur un terrain d'une superficie de 230 m² issu de la parcelle cadastrée section AA 227 pour un prix de 78,00 euros le m² HT.

Le droit de priorité ayant été délégué à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de priorité le 22 juillet 2022 au prix, à savoir 78,00 euros le m².

Opération 930 – Communauté de Communes du Pays de Maïche – Acquisition des locaux de l'ex-trésorerie de Maïche pour création d'une annexe administrative

Une notification d'un droit de priorité a été reçue sur le lot 13 du bâtiment situé 8 rue de la Gare à Maïche érigé sur la parcelle cadastrée AC 98, pour un prix de 140 000 euros.

Le droit de priorité ayant été délégué à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de priorité le 22 juillet 2022 au prix, à savoir 140 000 euros.

Opération 530 – Hauts de Bienne – Ténement EDF (Enedis)

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Hauts de Bienne sur les parcelles cadastrées AE 131 et 287, pour un prix de 200 000 euros.

Le droit de préemption ayant été délégué à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 25 juillet 2022 au prix, à savoir 200 000 euros.

Opération 350 – Montbéliard – Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvent

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Montbéliard sur le lot n° 4 situé dans le centre commercial du Coteau Jouvent (parcelle cadastrée BO 20), pour un prix de 80 000 euros.

Le droit de préemption ayant été délégué à l'EPF, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption le 2 août 2022 au prix, à savoir 80 000 euros.

Opération 377 – Montmorot – Requalification de l'entrée Ouest de l'agglomération et de Montmorot, aménagement d'un parc d'activités tertiaires

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de Montmorot le 20 juin 2022 pour les parcelles AS 151 et 152, situées « Les Rochettes » à Montmorot pour un prix de 350 000 euros.

La commune de Montmorot, ayant délégué son droit de préemption à l'EPF sur ces parcelles, le directeur de l'EPF a exercé son droit de préemption avec révision de prix le 11 août 2022 pour un prix de 108 500 euros, conformément à l'estimation du pôle d'évaluation domaniale. L'EPF est en attente de la décision des propriétaires.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend connaissance du rapport du directeur sur l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité dont bénéficie l'EPF.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

**N° de l'opération : 734 'Acquisition centre de vacances RATP'
OP734CO001**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon

Demandeur : Mairie de Frasne
Réception du dossier : AL-SB

Désignation des biens à acquérir

Frasne

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
AD	0217	CLOS DELAND	5 969
AD	0218	CLOS DELAND	5 197
		TOTAL	11 166

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UC

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption : OUI

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire : OUI
Compatibilité SCOT : OUI
Compatibilité PLH : OUI

Destination future :
Axe du PPI : Développement économique

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 680 000 €
Estimation globale : 1 000 000 €
Estimation tranche : 600 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : 09/2022
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition du centre de vacances RATP

PLAN



PHOTO



**N° de l'opération : 938 - Création d'un pôle multimodal
OP938ACQ001_SNCF_RESEAU**

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CFD - Communauté de Communes du Plateau de Frasne et du Val du Drugeon

Demandeur : Mairie de Frasne

Réception du dossier : LAUDE-SB

Désignation des biens à acquérir

Frasne

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)	Numéros des lots
AA	0227	LA GARE	230	
		TOTAL :	230	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UC

Emplacement réservé : NON
Droit de préemption : OUI

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Equipements publics

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : en cours
Estimation globale : 50 000 €
Estimation tranche : 17 940 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 48 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS

**Acquisition sur droit de priorité d'une
emprise foncière pour création pôle
multimodal**

Plan cadastral :



Photographies :



N° de l'opération : 930 - Acquisition des locaux de l'ex-trésorerie de MAICHE
pour création d'une annexe administrative
OP930ACQ001_MARTIN/ETAT

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

CCPM - Communauté de Communes du Pays de Maïche

Demandeur : Communauté de Communes du Pays de Maïche

Réception du dossier : 08/06/2022

Désignation des biens à acquérir

Maïche

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface des parcelles (en m²)	N° de lot
AC	0098	8 Rue de la Gare	1860	13
		TOTAL	1860	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage :

Emplacement réservé :

Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future :

Axe du PPI : Equipement Public

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation FD : 140 000 €

Estimation globale : 150 000 €

Estimation tranche : 140 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

La Communauté de Commune du Pays de MAICHE sollicite l'EPF en lui déléguant son droit de priorité dans le but d'acquérir les locaux de l'ancienne Trésorerie de MAICHE. La Communauté de Commune souhaite acquérir ce bien afin d'y installer une annexe administrative. Le bien est acquis par droit de priorité au prix de 140 000 euros.



Photographie



OP530PR001 ENEDIS
« Ténement EDF (ENEDIS) »

FICHE DE DEMANDE D'ACQUISITION

HJAC - Haut Jura Arcade Communauté

Demandeur : Mairie de Hauts de Bienne

Réception du dossier : TM

Désignation des biens à acquérir

Hauts-de-Bienne

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
AE	0131	4 Quai JOBEZ	953
AE	0287	4 Quai JOBEZ	888
		TOTAL	1 841

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLUi

Zonage : UCm

Emplacement réservé :

Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future : Requalification

Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation Domaine : 200 000 €

Estimation globale : 400 000 €

Estimation tranche : 200 000 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :

Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition par préemption

PLAN



PHOTO



N° de l'opération : 350 - Acquisition ancien LIDL, Petite Hollande/Coteau Jouvent
OP350ACQ002_SCI_DIDELOT

FICHE DE DEMANDE D'INTERVENTION

PMA - Pays de Montbéliard Agglomération

Demandeur : Mairie de Montbéliard

Réception du dossier : NP-SB

Désignation des biens à acquérir

Montbéliard

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)	Numéros des lots
BO	0020	10 Rue ETIENNE OEHMICHEN	5 086	4
		TOTAL :	5 086	

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU
Zonage : UC

Emplacement réservé :
Droit de préemption :

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :
Compatibilité SCOT :
Compatibilité PLH :

Destination future :
Axe du PPI : Renouvellement urbain

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation EPF : 80 000 €
Estimation globale : 600 000 €
Estimation tranche : 80 000 €
Veille : Non

Affectation pendant portage :
Durée de portage : 72 mois
Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV :
Date prévisible de fin d'acquisition :

OBSERVATIONS :

Acquisition par préemption d'un local commercial vacant (lot 4) afin de renforcer la maîtrise du foncier dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Coteau Jouvent.

Plan cadastral :



Photographies :



OP377ACQ009 BEACCO

« Requalification de l'entrée Ouest de l'agglomération et de Montmorot, aménagement d'un parc d'activités tertiaires »

FICHE DE DEMANDE D'ACQUISITION

Espace Communautaire Lons Agglomération

Demandeur : Mairie de Montmorot

Réception du dossier : TM/SB

Désignation des biens à acquérir :

Montmorot

Section	N° cadastral	Lieu-dit	Surface à acquérir (en m²)
AS	151	Les Rochettes	3 886
AS	152	Les Rochettes	744
Total			4630

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET :

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : UXc

Emplacement réservé : Non

Droit de préemption : Oui

LA NATURE DU PROJET :

Intérêt communautaire :

Compatibilité SCOT :

Compatibilité PLH :

Destination future : requalification

Axe du PPI : Développement économique

CONDITIONS FINANCIERES :

Evaluation FD : 108 500 €

Estimation globale : 1 000 000 €

Estimation tranche : 108 500 €

Veille : Non

Affectation pendant portage :

Durée de portage : 48 mois

Date prévisible de 1^{ère} acquisition PV : septembre 2018

Date prévisible de fin d'acquisition : 2023

OBSERVATIONS :

Parcelles situées pour partie en zone UXc et concernées par l'étude de schéma de secteur d'entrée de ville de Montmorot. Acquisition par préemption.

PLAN



PHOTO



DELIBERATION N°57 – PROLONGATION DE PORTAGE

Le règlement de l'EPF fixe à 4 ans la durée de portage des opérations confiées par les collectivités. Cette durée de portage peut être prolongée de 2 ans, renouvelable trois fois. Le portage de l'opération commence à la date de première acquisition. Plusieurs conventions peuvent faire l'objet d'une décision de prolongation soit à 4 ans, 6 ans, 8 ans, 10 ans voire à 14 ans pour les portages les plus longs.

Le Conseil d'administration est invité à statuer sur le(s) demande(s) de prolongation dans le tableau ci-après :

N°	Libellé	Demandeur	Date convention	Date 1ère acquisition	Durée de portage (mois)	Date de fin de portage	Prolongation	Motif de la demande
454	Acquisition hôtel restaurant	Arçon	18/04/2018	28/06/2018	48 mois (4 ans)	28/06/2022	72 mois (6 ans)	En cours de rétrocession
306	Projet d'habitat en centre Bourg de Bannans	Bannans	24/02/2016	20/06/2016	72 mois (6 ans)	20/06/2022	96 mois (8 ans)	A ce jour, la parcelle ne peut pas être reliée à l'assainissement. La communauté de communes, compétente en ce domaine, prévoit de réaliser les travaux en 2023. Ainsi la parcelle reliée à l'assainissement collectif pourra être proposée à la vente
292	Salle de convivialité et habitat	Colombier-Fontaine	27/03/2015	31/05/2016	72 mois (6 ans)	31/05/2022	96 mois (8 ans)	En cours de rétrocession
84	Secteur SED – terrain pour construction notamment suite à démolition APRR (parcelle AD 166)	Arbouans	22/10/2010	30/06/2016	72 mois (6 ans)	30/06/2022	96 mois (8 ans)	Projet en cours
341	Redynamisation centre bourg	Bellefontaine	12/09/2016	02/07/2018	48 mois (4 ans)	02/07/2022	72 mois (6 ans)	Projet en cours de réflexion
345	Requalification ancienne ferme centre-bourg	Sancey	08/09/2016	22/12/2016	72 mois (6 ans)	22/12/2022	96 mois (8 ans)	Projet en cours de finalisation
460	Maintien cabinet dentaire	CC Altitude 800	30/07/2018	20/11/2018	48 mois (4 ans)	20/11/2022	72 mois (6 ans)	Projet en cours de réflexion
301	Réalisation parking + logements à proximité du centre bourg	Mancenans	13/11/2015	23/11/2016	72 mois (6 ans)	23/11/2022	96 mois (8 ans)	Etudes pôle scolaire en cours
321	Projet habitat Pré Grillot	Breconchaux	25/01/2018	30/10/2018	48 mois (4 ans)	30/10/2022	72 mois (6 ans)	Opération pas encore aboutie
310	Combe Saint Laurent phase 2	Dampierre les Bois	07/12/2016	26/11/2018	48 mois (4 ans)	26/11/2022	72 mois (6 ans)	Opération en cours
437	Projet habitat sur la Combe des Cloches	Ouhans	22/05/2018	16/10/2018	48 mois (4 ans)	16/10/2022	72 mois (6 ans)	Opération en cours
438	Acquisition le Beugnon	Grand 'Combe Chateleu	16/04/2018	25/09/2018	48 mois (4 ans)	25/09/2022	72 mois (6 ans)	Projet non finalisé à ce jour
456	Requalification des espaces autour de la mairie	Nommay	16/04/2018	27/09/2018	48 mois (4 ans)	27/09/2022	72 mois (6 ans)	Aménagements des espaces en abord de la mairie en cours et autres terrains et bâtiments non encore acquis

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration décide d'approuver les prolongations de portage figurant dans le tableau ci-avant.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

8 – EXTINCTION DE CREANCE – CREANCE ETEINTE

Une créance doit être éteinte suite à une liquidation judiciaire.

- Plancher Les Mines (opération 570 Acquisition LOMBARD) – « Maintien chèvrerie »

Dans le cadre du portage pour le compte de la Communauté de communes Rahin et Chérumont, un bien agricole composé d'un terrain et d'un bâtiment à usage d'habitation et d'exploitation fromagère, loué par l'intermédiaire de l'EPF à Madame Pamela KOMENAN.

Le 12 avril 2022, le tribunal Judiciaire de Vesoul a prononcé un jugement de conversion en liquidation judiciaire de l'activité de Madame Pamela KOMENAN, par conséquent imposant l'effacement total de la créance de l'EPF à l'encontre de ce locataire.

La créance de l'EPF s'élève à 7 024,19 € correspondant à des loyers impayés. Cette valeur est susceptible d'être actualisée en séance car l'EPF attend des compléments du liquidateur.

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration l'extinction de cette créance.

Le Conseil d'Administration est donc invité à :

- **accepter l'extinction de la créance de 7 024,19 € de Mme Pamela KOMENAN,**
- **demander d'émettre un mandat au compte 6542, section d'exploitation dépenses, pour la somme de 7 024,19 €.**

Ce point nécessitant des investigations complémentaires a été retiré de l'ordre du jour et n'a pas donné lieu à délibération

DELIBERATION N°58 – POINT SUR LE PERSONNEL

L'EPF Doubs BFC, issu de l'Agence Foncière, est un établissement public créé en 2007 en plein développement de ses activités. Son organisation a traversé de nombreux changements en termes d'identité, de culture, de collaborateurs et de compétences.

L'EPF a souhaité être accompagné pour mettre à plat la structure et l'organisation de son équipe afin de co-construire une équipe soudée autour d'un projet commun et des valeurs communes. C'est pourquoi l'EPF a mandaté un cabinet spécialisé, le cabinet RH Inlé. L'objectif de cet audit était également de prendre un temps pour partager en équipe les modes de fonctionnement et d'organisation afin de définir des règles de vie en entreprise. Les prochains défis de l'équipe de l'EPF résidaient notamment dans le développement de l'Organisme de Foncier Solidaire.

La création de ce nouvel outil exigeait l'adhésion de tous et le développement des compétences pour permettre de faire face à de nouvelles missions et de nouvelles activités. Il s'agissait également de dresser un diagnostic RH et d'interviewer les membres de l'équipe pour recueillir leur ressenti sur la clarté du projet de l'EPF, de leur poste, de leurs missions, de leur périmètre d'action de leur place dans l'équipe et leur bien-être au travail. D'autres changements étaient également susceptibles d'influencer le développement de l'EPF, les FONCIERES et les opérations d'ingénierie technique (démolitions, dépollutions) dont le nombre augmente chaque année ; ils ont également été pris en compte dans la future organisation qui sera mise en place.

Du fait de l'accroissement des dossiers et des effectifs de l'EPF, le premier objectif visé était de mettre en place, à court terme, un encadrement intermédiaire avec Madame Adeline COULON sur un pôle « – Finances - Etudes - Administration » qui regroupe l'administration générale, le secrétariat, l'accueil, le suivi des dossiers, le juridique, la gestion, la comptabilité, la communication, les moyens ... ; et avec Monsieur Nicolas PLASSON sur un pôle « Foncier – Ingénierie – Locations » qui regroupe les acquisitions foncières, les estimations, les conventions réseaux, les travaux, la maintenance, l'OFS. Ce schéma a été adapté en fonction des entretiens réalisés avec les salariés mais également les responsables de pôle concernés au premier chef.

Les hypothèses à anticiper étaient :

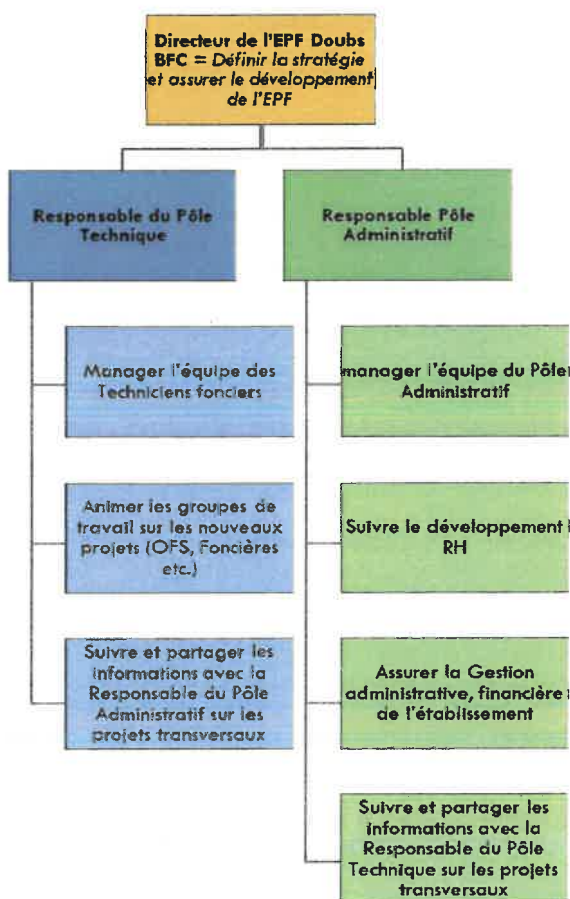
- 1) Une montée en charge des projets OFS ;
Il s'agissait de vérifier si l'organisation cible supporterait l'activité ainsi générée sachant que chaque chargé d'opération est susceptible de développer cette activité avec l'appui des juristes (analyse des BRS), du gestionnaire immobilier locatif (encaissement et suivi des redevances) qui a fait l'objet d'un appui supplémentaire avec un profil juridique
- 2) Un développement potentiel de nos participations dans les FONCIERES
Cette option impliquerait la mobilisation accrue du gestionnaire immobilier et locatif (encaissement et suivi des loyers) et des juristes (Validation des baux).
- 3) Un développement des adhésions à l'EPF
Cette hypothèse peut conduire à la création d'une ou plusieurs agences- relais sur les territoires les plus éloignés ou les plus marqués en termes de volume d'acquisition.

Sur ces trois hypothèses, les évolutions organisationnelles pourront conduire, ultérieurement, à concerter avec l'équipe sur des sujets comme la création, à terme, d'un pôle OFS, d'Agences relais et de leur supervision, d'un pôle FONCIERES au sein de l'EPF ou d'une filiale à constituer.

Sur les règles de vie en équipes, il importait de formaliser, après concertation, les valeurs de l'entreprise, de rappeler ou définir les règles qui définissent la collaboration et les interactions ; il s'agit de bâtir une culture d'entreprise clairement identifiée, de définir les normes en matière de collaboration fonctionnelle, d'encourager l'adhésion des personnels, de donner un sens au travail de chacun, de renforcer et sécuriser la prise de décision et de favoriser un meilleur travail d'équipe. Les mots clefs à mettre en avant étaient : PROBITE, MISSION, EXCELLENCE, FIABILITE, CONFIANCE, RESPONSABILITE, CONSCIENCE, INNOVATION, AUDACE, REACTIVITE, QUALITE, BIEN-ETRE, EXEMPLARITE, TRANSPARENCE, PASSION, ACCOMPLISSEMENT, RESPECT, REUSSITE, EGALITE, COURAGE, AGILITE...

L'audit aujourd'hui finalisé, a permis d'échanger sur le fonctionnement de l'EPF, partager les visions et les besoins pour bien travailler ensemble, se mettre d'accord sur les modalités de coopération dans le travail (entre les pôles et au sein de chaque pôle), définir le bilan des forces de l'équipe, ses valeurs, ses compétences, ses besoins pour développer la cohésion, les points à valider etc...

Ce travail réalisé de janvier à juin 2022 a abouti sur un nouvel organigramme :



Il a également permis d'étudier la question de la rémunération du personnel dans un domaine très spécifique, le foncier, dans un contexte de raréfaction des candidats sur les postes les plus spécialisés et d'une attente plus forte des salariés vis-à-vis de leurs employeurs.

Afin d'encourager l'esprit d'équipe et l'intéressement aux résultats de l'établissement, il est proposé de favoriser un dispositif de rémunération complémentaire et équitable plutôt qu'un traitement individualisé des collaborateurs ; c'est pourquoi, l'avis du Conseil d'administration est sollicité sur la mise en place, à compter du 1^{er} janvier 2024 et pour une durée limitée à trois ans, d'un accord d'intéressement présenté comme suit.

L'accord est établi en lien avec le cabinet social et en concertation du CSE pour définir les conditions de mise en place et son fonctionnement.

Il indique notamment les motifs de l'accord, le choix du mode de calcul de l'intéressement et la justification des critères de répartition, la période pour laquelle l'accord est conclu et la date de versement.

La DDETS (Direction départementale en charge de l'emploi, du travail et des solidarités) et les services de recouvrement disposent de délais légaux pour effectuer les contrôles au bon fonctionnement de l'accord.

L'accord sera négocié et signé avant le 30 juin 2023, pour un dépôt avant le 15 juillet 2023. Il sera donc effectif pour un versement en 2024 sur la base des chiffres obtenus du compte administratif 2023.

L'intéressement est un plan d'épargne salariale qui permet de verser aux salariés une prime proportionnelle aux résultats ou aux performances de leur entreprise. Il pourrait être défini un mode de calcul en fonction des frais de portage, des frais de structure corrélés à un pourcentage des frais de personnel selon échanges avec le CSE.

Ce dispositif vise à encourager les salariés à s'impliquer dans la réalisation des objectifs de l'EPF.

L'EPF sera exonéré de cotisations sociales sur les sommes versées aux salariés dans le cadre de l'intéressement. Les sommes reçues dans le cadre de l'intéressement sont soumises aux contributions sociales (CSG, CRDS). Elles sont

soumises à l'impôt sur le revenu sauf si elles sont affectées à un PEE (Plan d'épargne d'entreprise) dans les 15 jours de leur versement.

M. ALPY salue et remercie toute l'équipe d'avoir accepté la mission du cabinet INLE. Il ajoute qu'il est de la responsabilité sociétale de tous les élus d'être attentifs à l'environnement dédié à nos collaborateurs et aussi donner les moyens au directeur de manager et améliorer le travail d'équipe.

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend acte de l'audit RH présenté et de la nouvelle organisation mise en œuvre et autorise le directeur e à élaborer, négocier et signer tous documents pour la mise en place, à compter du 1er janvier 2024 et pour une durée de trois ans, un plan d'intéressement du personnel sur la base des éléments ci-avant présentés.

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

DELIBERATION N°59 – ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

Pour rappel, à la demande des communes de Morteau, Ecole-Valentin et Bannans, l'OFS a engagé des études de marché avec le bureau Adéquation afin de définir l'opportunité et la typologie d'opérations en BRS sur leur territoire. Ces études précisent l'intérêt d'un tel dispositif pour permettre, le cas échéant, d'assurer une offre de logements durablement accessibles.

Afin d'engager les démarches de consultation des opérateurs en charge de réaliser les programmes, il a été proposé la tenue d'un premier comité OFS le 15 septembre 2022 à 15h00 au siège de l'EPF.

PREAMBULE

Le Conseil d'Administration de l'EPF a décidé, en 2020 :

- de valider l'engagement de la tranche optionnelle du marché « ETUDE DE PREFIGURATION DANS LE CADRE D'UN PROJET DE CREATION D'UN OFFICE FONCIER SOLIDAIRE (OFS) PAR L'EPFL DOUBS BFC SUR LE TERRITOIRE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE » relative à la création de la structure et à l'agrément par le Préfet de région,
- d'envisager la structure support de l'OFS sous forme « internalisée » à l'EPF,
- d'envisager le mode de financement du dispositif sur les fonds propres de l'EPF, sans pour autant exclure, ultérieurement, un financement par l'emprunt en fonction des évolutions des conditions d'octroi du prêt GAIA par la Banque des Territoires et/ou de l'évolution de la situation financière de l'EPF dans les années à venir.

L'Assemblée générale de l'EPF a voté le 10/12/2020 :

- les modifications des statuts et du règlement intérieur permettant à l'EPF Doubs BFC d'exercer les missions d'organisme de foncier solidaire ;
- le dépôt du dossier d'agrément auprès du Préfet de région en vue de l'agrément de l'EPF en tant qu'organisme de foncier solidaire.

Par arrêté du 4 mai 2021, Monsieur Fabien SUDRY, Préfet de Région, a accordé, à l'EPF Doubs BFC, l'agrément pour exercer les activités d'organisme de foncier solidaire au titre de l'article L329-1 du code de l'urbanisme sur le territoire de la région Bourgogne Franche-Comté.

La Feuille de route, fixée pour 2021, prévoyait, notamment :

- l'information des partenaires locaux de l'habitat associés à la démarche (en cours)
- la création d'un budget annexe (AG/CA du 2/12/21)
- la mise en œuvre de partenariats prévisionnels et la recherche d'opérations.

Des échanges avec des partenaires sont également en cours pour envisager les grands principes de leur participation à l'information et à l'accompagnement des ménages acquéreurs en Bail Réel Solidaire. A défaut, l'EPF réalisera lui-même cette mission.

Les articles 12 et 13 du règlement intérieur précisent les rôles et modalités de réunion du Comité Consultatif en charge de « *faire des propositions générales ou en lien avec les opérations menées pour l'activité d'OFS au conseil d'administration. Il peut également proposer la réalisation d'études et d'expertises* ».

A ce titre, il est rappelé que le Comité Consultatif est composé de personnalités disposant d'une expertise particulière dans le domaine des activités de l'OFS.

Le Conseil d'administration de l'EPF dans sa séance du 7/4/22 a décidé de fixer la composition du Comité Consultatif de la façon suivante :

- o Le Président et les Vice-Présidents de l'EPF Doubs BFC
- o sur le territoire du/des projet(s) présenté(s) au Comité Consultatif, le Maire de la commune(s) concernée(s) et le Président de l'EPCI concerné(s) ou les représentants qu'ils auront désignés
- o le cas échéant, toute personnalité dont l'expertise peut être utile à l'information des participants.

Il est rappelé par ailleurs que les propositions émises par le comité sont communiquées au Conseil d'Administration pour prise de décision.

Le comité OFS de l'EPF s'est réuni le 15/9/22 en présence de Mrs ALPY Présidente, MAIRE DU POSET Vice-Président, BOLE Maire de Morteau (visio), BOLE Président CC VAL de MORTEAU, MELIERES 1^{er} adjoint représentant de Mr GUYEN Maire d'ECOLE-VALENTIN, GIROD Maire de BANNANS.

Avec l'ordre du jour suivant :

- Projet OFS Commune de MORTEAU
- Projet OFS Commune d'ECOLE-VALENTIN
- Projet OFS Commune de BANNANS
- Point sur les projets et contacts en cours
- Questions diverses

PROJET OFS COMMUNE DE MORTEAU

La commune de MORTEAU est confrontée à une forte augmentation du coût du logement au motif qu'une part importante de la population exerce ses activités en territoire suisse avec des salaires nettement supérieurs à ceux pratiqués côté français. Dès lors, l'accession à la propriété pour la population locale est souvent limitée ce qui peut générer des difficultés importantes pour leur maintien ; plusieurs dispositifs ont été mis en place mais il s'avère insuffisants pour garantir, sur le long terme, une offre de logement accessible.

Aussi, la commune de MORTEAU a fait part de son souhait de favoriser l'accession sociale à la propriété sur son territoire. Elle projette de confier à une SPL la réalisation d'une Zac Habitat « A Tous Vents » sur le secteur.

Une emprise foncière sera réservée pour la réalisation d'un programme en BRS confié à l'OFS. A ce jour, les conditions de cession du foncier à l'OFS ne sont pas encore connues. Le cas échéant, elles seront présentées au Comité consultatif et au Conseil d'Administration lors d'une prochaine séance.



L'EPF a mandaté la société Adéquation pour étudier la faisabilité d'un projet OFS.
L'étude a été réalisée en Novembre 2021.

Au vu des éléments étudiés sur le contexte sociodémographique, le marché de la promotion et marchés connexes, l'analyse des capacités financières des ménages, la synthèse, le positionnement et recommandations, l'analyse de l'EPF sur ce projet est la suivante :

Le BRS permet de desservir des ménages principalement du 2e et 3e déciles selon la taille du ménage, représentant la classe moyenne inférieure/intermédiaire (nous rappelons que nous sommes en zonage B et C, limitant les plafonds de ressources pour pouvoir être éligible à l'accession sociale). Les ménages aux salaires « français » pourraient donc rencontrer des difficultés à accéder à la propriété, même s'ils représentent un faible volume. En effet, à l'échelle de l'EPCI seulement 14% des ménages (1300) sont éligibles et solvables au BRS, parmi lesquels la moitié sont des ménages d'une personne. A l'échelle de Morteau, avec des ménages aux revenus moins élevés, la cible BRS s'élève à 19%. Le public cible en BRS pour le projet sera donc prioritairement des ménages issus de Morteau même. Au regard de ces éléments, un potentiel présent mais très limité et contenu en termes de volume.

Le positionnement et les couples produits/ménages-types ont été réalisés sur la base d'un prix de vente « parking inclus » estimé à 1 stationnement par logement. Le prix moyen de 2560€/m² SHAB stat. inclus correspond environ à une différence de 30% du prix du libre estimé à +/- 3500 €/m² stat inclus, qui nous semble être un minimum de différentiel pour proposer un produit attractif, mais dont la programmation propose des surfaces plus diverses et confortables. Un positionnement qui permet de desservir les ménages dès le 2ème décile (au global pour l'ensemble de la population) correspondant ainsi aux ménages aux revenus « français ».

Le programme indicatif serait le suivant : Réalisation d'un collectif d'environ 10 logements.

A toutes fins utiles, ci-après une simulation des prix moyens sur cette opération.

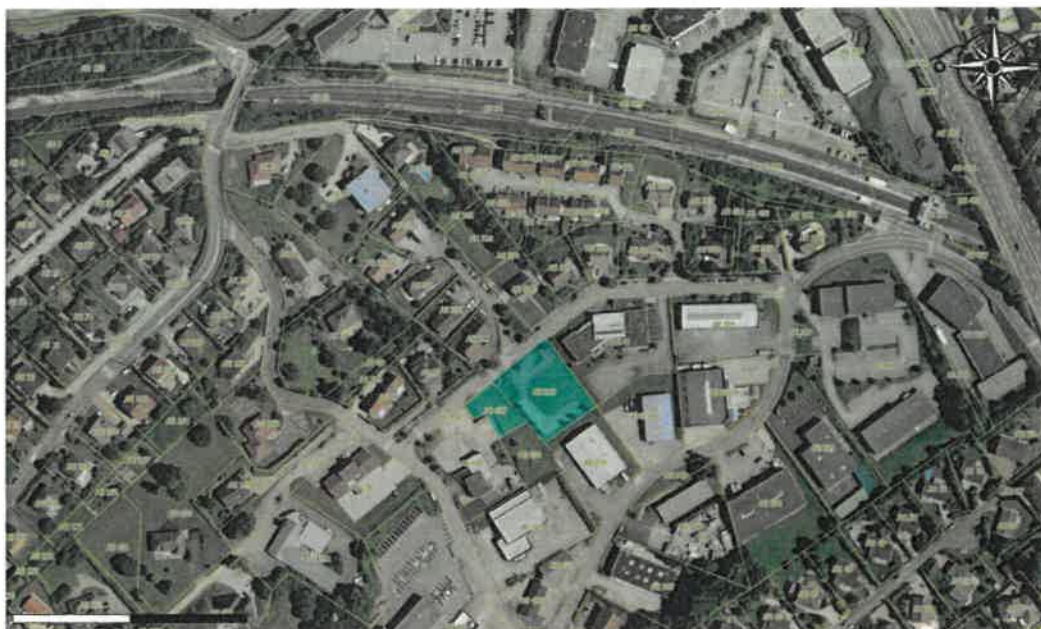
Un prix moyen de 2.560 €/m² stat inclus et une redevance à 1 € / m² SHAB

Granulométrie possible du programme en BRS				Positionnement du prix SHAB TVA 5,5%		Coût mensuel ménage			Revenus mensuel au ménage et taux d'effort		
Type	Volume	Répart.	SHAB	PU PKG inclus TVA 5,5%	Prix moyen €/m² SHAB	Mensualité bancaire avec PTZ €/mois	Redevance foncière mensuelle shab 1,0 €/m²/mois	Coût mensuel global €/mois	Revenu minimum nécessaire	Taux d'effort	Plafond BRS - 100%
T2	1	10%	42 m²	119 000 €	2 833 €/m²	429 €	42 €	471 €	1 427 €	33,0%	2 110 €
T2	2	20%	46 m²	129 500 €	2 815 €/m²	467 €	46 €	513 €	1 554 €	33,0%	2 813 €
T3	4	40%	63 m²	157 500 €	2 500 €/m²	568 €	63 €	631 €	1 911 €	33,0%	3 254 €
T3	3	30%	67 m²	164 500 €	2 455 €/m²	593 €	67 €	660 €	1 999 €	33,0%	3 254 €
Somme/Moyenne	10	100%	59 m²	150 200 €	2 560 €/m²	540 €	60 €	600 €	1 818 €	33%	3 050 €

Le Comité OFS du 15/9/22 a pris connaissance de l'étude préalable mené sur la commune de MORTEAU et a émis un avis favorable sur l'engagement d'un projet de consultation des opérateurs

PROJET OFS COMMUNE D'ECOLE-VALENTIN

La commune d'ECOLE-VALENTIN a fait part de son souhait de favoriser l'accession sociale à la propriété sur son territoire. Elle projette de confier à l'OFS la réalisation de logements accessibles sur la parcelle AE373 qui lui appartient et de déplacer l'aire de jeu sur la parcelle AE457 actuellement propriété de l'EPF rue du Levant. Les modalités de l'échange foncier seront, le cas échéant, présentées en Comité Consultatif et en Conseil d'Administration lors d'une séance ultérieure.



L'EPF a mandaté la société Adéquation pour étudier la faisabilité d'un projet OFS.

L'étude a été réalisée en avril 2022.

Au vu des éléments étudiés sur le contexte sociodémographique, le marché de la promotion et marchés connexes, l'analyse des capacités financières des ménages, la synthèse, le positionnement et recommandations, l'analyse de l'EPF sur ce projet est la suivante :

Sur la base des revenus des ménages de la CU du Grand Besançon, le BRS permet de desservir 19% des ménages (17650 ménages), représentés essentiellement par des ménages de 1-2 personnes, ne souhaitant pas forcément accéder à la propriété. Au regard des caractéristiques de la commune, le projet et la granulométrie envisagés doivent se tourner vers de plus grandes typologies et une forme urbaine plus adaptée à des ménages familiaux. En effet, ce sont ces derniers qui éprouvent le plus de difficulté à se loger au sein du parc neuf et donc une offre intermédiaire en BRS pourrait avoir davantage de potentiel, et desservir des ménages qui ne peuvent pas se loger au sein du parc individuel de la commune.

Le positionnement et donc les couples produits/ménages-types ont été réalisés sur la base d'un prix de vente « parking inclus » estimé à 1 stationnement par logement. Le prix moyen de 2310€/m² SHAB stat. inclus correspond environ à une différence de +/- 40% du prix du libre estimé à +/- 3290 €/m² stat inclus, un différentiel justifié par les prix déjà plutôt attractif dans le secteur. Un positionnement qui permet de desservir les ménages familiaux les plus précaires autour du 2ème décile qui aujourd'hui n'ont pas accès aux biens neufs (cf. slide 20) ainsi qu'au marché de la maison individuelle neuf (à partir de

225K€). Donc une granulométrie plutôt tournée vers de grandes typologies car les petits ménages solvables ont accès au marché actuel et ne sont pas nécessairement dans un processus d'accession d'autant plus dans ce type de commune

Le programme indicatif serait le suivant : Un programme d'habitat individuel groupé ou collectif d'environ 8 logements.

A toutes fins utiles, ci-après une simulation des prix moyens sur cette opération.

Un prix moyen de 2.310 €/m² stat inclus et une redevance à 1 € / m² SHAB

Granulométrie possible du programme en BRS					Positionnement du prix SHAB TVA 5,5%		Coût mensuel ménage			Revenus mensuel au ménage et taux d'effort		
Type	Volume	Répart.	SHAB	Surfaces annexes	PU PKG inclus TVA 5,5%	Prix moyen €/m ² SHAB	Mensualité bancaire avec PTZ €/mois	Redevance foncière mensuelle shab 1,0 €/m ² /mois	Coût mensuel global €/mois	Revenu minimum nécessaire	Taux d'effort	Plafond BRS ~ 100%
T2	1	10%	45 m ²	4 m ²	115 500 €	2 567 €/m ²	416 €	45 €	461 €	1 398 €	33,0%	2 110 €
T3	2	30%	65 m ²	4 m ²	154 000 €	2 369 €/m ²	555 €	65 €	620 €	1 879 €	33,0%	2 813 €
T3	4	40%	71 m ²	6 m ²	167 000 €	2 268 €/m ²	580 €	71 €	651 €	1 973 €	33,0%	3 254 €
T4	3	20%	85 m ²	6 m ²	189 000 €	2 224 €/m ²	681 €	85 €	766 €	2 321 €	33,0%	3 254 €
Somme/ Moyenne	10	100%	69 m ²	5 m ²	160 000 €	2 310 €/m ²	580 €	70 €	650 €	1 970 €	33%	3 010 €

Le Comité OFS du 15/9/22 a pris connaissance de l'étude préalable menée sur la commune d'ECOLE-VALENTIN et a émis un avis favorable sur l'engagement d'un projet de consultation des opérateurs.

PROJET OFS COMMUNE DE BANNANS

La commune de Bannans a fait part de son souhait de favoriser l'accession sociale à la propriété sur son territoire. Elle projette de confier à l'OFS la réalisation de logements accessibles sur les parcelles ZH166, 167, 168 et 169 au 7 rue d'Arlier qui sont actuellement propriété de l'EPF et qui ont fait l'objet d'une démolition. Eventuellement, un remembrement parcellaire pourrait être proposé avec d'autres parcelles communales afin de faciliter l'implantation d'un programme (ZH170, ZH179).

Les modalités de l'échange foncier seront, le cas échéant, présentées au Comité Consultatif et en Conseil d'Administration lors d'une séance ultérieure.





L'EPF a mandaté la société Adéquation pour étudier la faisabilité d'un projet OFS.
L'étude a été réalisée en mars 2022.

Au vu des éléments étudiés sur le contexte sociodémographique, le marché de la promotion et marchés connexes, l'analyse des capacités financières des ménages, la synthèse, le positionnement et recommandations, l'analyse de l'EPF sur ce projet est la suivante :

Sur la base des revenus des ménages du Grand Pontarlier, le BRS permet de desservir 17% des ménages (2100 ménages), représentés essentiellement les ménages de 1-2 personnes, ne souhaitant pas forcément accéder à la propriété. Au regard des revenus supérieurs à l'échelle de la Communauté de commune, cette part sera nettement inférieure, et appliquée à un volume de ménage plus contraint.

La demande locale dispose de revenus supérieurs, et les aspirations des ménages sur la commune sont plus tournées vers des logements spacieux, et/ou familiaux, même sur de petites typologies. Une offre intermédiaire en BRS pourrait avoir du potentiel, et desservir des ménages qui ne peuvent pas se loger au sein du parc individuel de la commune.

Le positionnement et donc les couples produits/ménages-types ont été réalisés sur la base d'un prix de vente « parking inclus » estimé à 1 stationnement par logement. Le prix moyen de 2530€/m² SHAB stat. inclus correspond environ à une différence de +/- 30% du prix du libre estimé à +/- 3650 €/m² stat inclus, qui nous semble être un minimum de différentiel pour proposer un produit attractif, mais dont la programmation propose des surfaces plus diverses et confortables.

Le programme indicatif serait le suivant : Un programme d'habitat individuel groupé ou collectif d'environ 8 logements.

A toutes fins utiles, ci-après une simulation des prix moyens sur cette opération.

Un prix moyen de 2.530 €/m² stat inclus et une redevance à 1 €/m² SHAB

Granulométrie possible du programme en BRS				Positionnement du prix SHAB TVA 5,5%		Coût mensuel ménage			Revenus mensuel au ménage et taux d'effort		
Type	Volume	Répart.	SHAB	PU PKG inclus TVA 5,5%	Prix moyen €/m ² SHAB	Mensualité bancaire avec PTZ €/mois	Redevance foncière mensuelle shab 1,0 €/m ² /mois	Coût mensuel global €/mois	Revenu minimum nécessaire	Taux d'effort	Plafond BRS ~ 100%
T2	1	10%	45 m ²	116 200 €	2 582 €/m ²	419 €	45 €	464 €	1 405 €	33,0%	2 110 €
T2	2	30%	52 m ²	133 000 €	2 558 €/m ²	479 €	52 €	531 €	1 610 €	33,0%	2 615 €
T3	4	40%	64 m ²	163 100 €	2 548 €/m ²	588 €	64 €	652 €	1 975 €	33,0%	3 254 €
T3	3	20%	70 m ²	171 500 €	2 450 €/m ²	618 €	70 €	688 €	2 085 €	33,0%	3 254 €
Somme/Moyenne	10	100%	60 m ²	151 100 €	2 530 €/m ²	540 €	60 €	600 €	1 918 €	33%	3 010 €

Le Comité OFS du 15/9/22 a pris connaissance de l'étude préalable menée sur la commune de BANNANS et a proposé que le projet soit proposé à la promotion privée, sans exclusion, selon les possibilités offertes, une réflexion pour intégrer au sein du futur programme, 1 ou 2 logements cédés à l'OFS.

M. ALPY indique que ces 3 dossiers sont expérimentaux et remercie l'EPF et les membres du comité consultatif pour leur travail.

Mme RAPENNE demande qui sera le maître d'œuvre. M. MOUGEOT précise que le maître d'œuvre est l'opérateur qui propose un projet de construction avec un cahier des charges établi par l'EPF. L'opérateur signera un BRS « provisoire » pour le terrain. Il aura la charge de la recherche des occupants, assumera les risques de la commercialisation, établira un

premier choix des candidats potentiels, selon les conditions établies par la collectivité et la réglementation (conditions de ressources). M. MOUGEOT ajoute que si un preneur n'arrive pas à revendre son logement, alors l'EPF devra le lui racheter (avec une décote à préciser).

M. LIME prend la parole et informe qu'il va s'abstenir de voter sur le dossier d'Ecole Valentin car une demande de concertation préalable à Grand Besançon Métropole aurait été souhaitable et espère qu'il y aura une réunion en ce sens. M. MOUGEOT précise que les dossiers sont présentés au préalable en comité consultatif OFS en présence des communes et EPCI concernés et qu'il est prévu de solliciter un avis favorable de l'EPCI avant tout engagement d'opération OFS. Aussi, il est proposé de reporter le dossier OFS de la commune d'Ecole-Valentin et de ne statuer que sur les dossiers de MORTEAU et BANNANS.

M. ALPY fait voter les membres pour les seuls dossiers de MORTEAU et de BANNANS

DELIBERATION :

Le Conseil d'administration prend connaissance de l'avis formulé par le Comité OFS du 15/9/22 sur les communes de Morteau, d'Ecole-Valentin et Bannans ; autorise le directeur à engager un projet de consultation des opérateurs pour un projet BRS sur la commune de Morteau ; prend acte et accepte la proposition du comité OFS de privilégier une promotion privée, sans exclure, selon les possibilités offertes, une réflexion pour intégrer au sein du futur programme, 1 ou 2 logements cédés à l'OFS et décide de reporter à un prochain conseil d'administration le projet de consultation des opérateurs pour un projet BRS sur la commune d'ECOLE-VALENTIN afin de prendre un contact préalable avec la CUGBM (dont est membre la commune d'Ecole-Valentin)

RESULTATS DU SCRUTIN : 23 votants et 23 voix pour.

POINT SUR LES PROJETS ET CONTACTS EN COURS

Plusieurs contacts sont en cours avec des communes qui ont sollicité une présentation du dispositif OFS de l'EPF.

Il s'agit des communes suivantes :

- Commune de Giromagny
- Commune de Montlebon
- Commune de Levier
- Commune de Grand 'Combe Chateleu
- Commune de Baume-les-Dames.

QUESTIONS DIVERSES

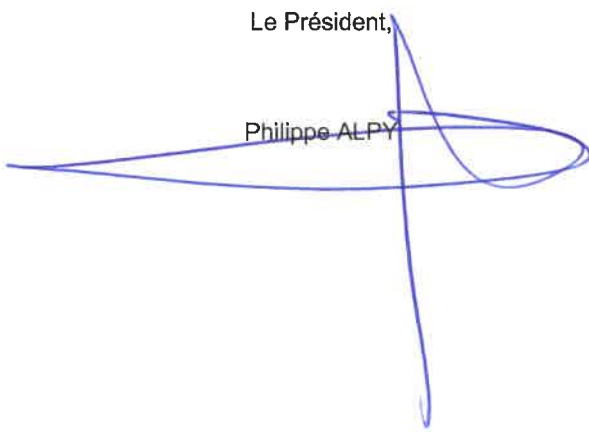
Aucunes questions diverses proposées.

M. MOUGEOT indique que la prochaine Assemblée Générale et le prochain Conseil d'administration auront lieu le 7 décembre 2022 à 16h au Conseil Département du Doubs (salle Joubert).

L'ordre du jour étant épuisé, le Président clôt la séance.

Le Président,

Philippe ALPY



La secrétaire de séance

Catherine BARTHELET



