

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Annulé le

03/10/2022

ID : 025-493901102-20220921-DEL_2022_54_CA-DE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 21 septembre 2022

Délibération n°54

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 23

Nombre de votants : 23

Vote pour : 23

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 26 août 2022

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)

OBJET : 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 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).

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le



ID : 025-493901102-20220921-DEL_2022_54_CA-DE

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

DECIDE

- 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

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le



ID : 025-493901102-20220921-DEL_2022_54_CA-DE

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.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

