

Envoyé en préfecture le 02/03/2023

Reçu en préfecture le 02/03/2023

Publié le 03/03/2023

ID : 025-493901102-20230222-2023DEL_06_CA-DE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 22 février 2023

Délibération n° 2023-06

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 22

Nombre de votants : 22

Vote pour : 22

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 02 février 2023

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs /Jura : - M. DALLAVALLE – Mme GUYEN – Mme LIME-VIELLE (suppléante) - M. MAIRE DU POSET – M. MOLIN - Mme ROGEBOZ – M. VIENET (suppléant)

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

Communautés de communes : M. ALPY - M. FAIVRE-PIERRET - M. JOUVIN

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs : M. BEAUDREY (suppléé par Mme LIME-VIELLE) – M. BILLOT (suppléé par M. VIENET) – Mme BRAND – (pouvoir à M. DALLAVALLE) - M. MATOCQ-GRABOT (pouvoir à Mme GUYEN)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. BODIN (pouvoir à Mme BARTHELET) - M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI)

Communautés de communes : M. FRIGO (pouvoir à M. JOUVIN)

OBJET : RETROCESSIONS

Dans le cadre de chaque programme d'acquisitions pour lequel l'EPF est sollicité, la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la collectivité concernée vient préciser l'objet du programme, les conditions d'acquisition et de portage, ainsi que l'engagement de la collectivité bénéficiaire à racheter ou à garantir le rachat du foncier acquis par l'EPF, les délais et conditions de revente, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement.

Plusieurs acquisitions faites par l'EPF doivent faire l'objet d'une rétrocession ;

Rétrocession partielle de l'acquisition PARRIAUX DROZ dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°682 intitulée « Ancienne ferme – remise agricole », portage pour le compte de la commune des Villedieu (25)

Suivant acte de vente en date du 23 décembre 2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise "rue Principale", pour le compte de la commune des Villedieu, il s'agit de la parcelle cadastrée section ZC numéro 53 d'une contenance de 48a 20ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 400 000,00 euros.

Par courrier du 21 Décembre 2022, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder à son profit une partie de la parcelle actuellement cadastrée section ZC n° 53 d'une contenance de 48 a 20 ca (pour une surface à rétrocéder d'environ 32a 40ca).

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune des Villedieu en date du 30 Octobre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Ancienne ferme – remise agricole » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune des Villedieu s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix hors taxes de **200 000,00 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).



Rétrocession totale de l'acquisition Association église protestante dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n° 401 intitulée « Redynamisation du centre-ville – Phase 2 », portage pour le compte de la commune de Valentigney (25)

Suivant acte de vente en date du 30 janvier 2020, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 4 rue de Provence, pour le compte de la commune de Valentigney, il s'agit des parcelles cadastrées :

- section BH n° 417 d'une contenance de 6 a 05 ca.
- section BH n° 39 d'une contenance de 58 a 72 ca.
- section BH n° 41 d'une contenance de 1 a 45 ca.
- section BH n° 42 d'une contenance de 13 a 22 ca.
- section BH n° 44 d'une contenance de 11 a 59 ca.
- section BH n° 40 d'une contenance de 1 a 12 ca pour moitié indivise.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 315 000,00 euros.

Par courriel du 27 janvier 2023, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien au profit de la Mutualité Française Comtoise ou à défaut 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 Valentigney en date du 28 septembre 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Redynamisation du centre-ville Phase 2 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Valentigney s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

France domaine a estimé ce bien dans un avis référencé 2019-25580V0211 en date du 28 février 2019.

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.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **315 000,00 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).

Rétrocession totale de l'acquisition SCI DIP 5 dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°460 intitulée « Maintien cabinet dentaire », portage pour le compte de la commune de la CCA800 (25)

Suivant acte de vente en date du 20 novembre 2018, l'EPF a acquis une propriété bâtie dans la copropriété sise 8 rue Victor Hugo, pour le compte de la commune de la CCA800, il s'agit des lots 1 et 8 situés sur la parcelle cadastrée section AD n° 472 d'une contenance de 9 a 47 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 140 000,00 euros.

Par courriel du 15 décembre 2022, la CCA800 a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien à son profit.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la CCA800 en date du 27 septembre 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Maintien cabinet dentaire » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la CCA800 s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

France domaine a estimé ce bien dans un avis référencé 2017-25334V0431 en date du 20 novembre 2017.

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.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **140 000,00 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).

Rétrocession totale de l'acquisition Ben M'Bareck dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 573 intitulée « Projet aménagement ancienne gendarmerie », portage pour le compte de la commune des Orchamps (39)

Suivant acte de vente en date du 18 juin 2019, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 4 rue Louis Besson, pour le compte de la commune des Orchamps, il s'agit de la parcelle cadastrée section AE numéro 136 d'une contenance de 03a 45ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 119 000,00 euros.

Par courriel du 6 février 2023, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien à son profit

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune des Orchamps en date du 30 juillet 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Projet aménagement ancienne gendarmerie » dans le cadre d'une opération d'habitat, logement sociale et recomposition urbaine.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune des Orchamps s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1 indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètre...), des indemnités de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, impôts...).

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix hors taxes de **119 000,00 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 rétrocessions ci-après en application des conventions opérationnelles liant les collectivités concernées à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

➤ **Rétrocession partielle de l'acquisition PARRIAUX DROZ dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 682 intitulée « Ancienne ferme – remise agricole », au profit de la commune des Villedieu (25)**

Sur la commune des Villedieu, parcelle actuellement cadastrée section ZC n° 53 d'une contenance de 48 a 20 ca (pour une surface à rétrocéder d'environ 32a 40ca).

Pour un montant global de 200 000,00 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 Association église protestante dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération " Redynamisation du centre-ville Phase 2" au profit de la Mutualité Française Comtoise ou à défaut au profit de la commune de Valentigney du bien immobilier sis :**

Sur la Commune de Valentigney les parcelles sises 4 rue de Provence cadastrées :

- section BH n° 417 d'une contenance de 6 a 05 ca.
- section BH n° 39 d'une contenance de 58 a 72 ca.
- section BH n° 41 d'une contenance de 1 a 45 ca.
- section BH n° 42 d'une contenance de 13 a 22 ca.
- section BH n° 44 d'une contenance de 11 a 59 ca.
- section BH n° 40 d'une contenance de 1 a 12 ca pour moitié indivise.

pour un montant global de 315 000,00 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 SCI DIP 5 dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération 460 "Maintien cabinet dentaire" au profit de la CCA800 (25) du bien immobilier sis :**

Sur la Commune de Levier, les lots 1 et 8 situés sur la parcelle cadastrée section AD n° 472 d'une contenance de 9 a 47 ca pour un montant global de 140 000,00 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.

Envoyé en préfecture le 02/03/2023

Reçu en préfecture le 02/03/2023

Publié le



ID : 025-493901102-20230222-2023DEL_06_CA-DE

➤ **Rétrocession totale de l'acquisition Ben m'Bareck dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 573 intitulée « Projet aménagement ancienne gendarmerie », au profit de la commune des Orchamps (39)**

Sur la commune des Orchamps, la parcelle cadastrée section AE n° 136 d'une contenance de 3 a 45 ca, pour un montant global de 119 000,00 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.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY