

Envoyé en préfecture le 02/03/2023

Reçu en préfecture le 02/03/2023

Publié le 03/03/2023

ID : 025-493901102-20230222-DEL2023_07_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° 2023-07

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 ROGEBOSZ – 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 : MODIFICATIONS DE RETROCESSIONS

Deux rétrocessions validées lors des Conseils d'administration en date du 4 décembre 2019 et du 5 avril 2018 font l'objet de modifications sur le bénéficiaire de la rétrocession et sur les superficies.

En conséquence, s'agissant des rétrocessions il convient de les modifier comme suit ci-après :

Rétrocession totale de l'acquisition Domaine Fontaine dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°152 intitulée « Création de logements locatifs sur AB 400 (ancienne ferme) », portage pour le compte de Vorges les Pins

Suivant acte de vente en date du 13 septembre 2011, l'EPF a acquis, pour le compte de la commune de Vorges Les Pins, une propriété bâtie cadastrée section AB n° 477 d'une contenance de 796m².

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix global 75 000.00 euros.

Par courrier du 14 février 2019, la commune de Vorges Les Pins a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien à son profit.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Vorges Les Pins en date du 10 mai 2010 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Création de logements locatifs sur AB 400 (ancienne ferme) » dans le cadre d'une opération d'équipements publics.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Vorges Les Pins 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, par courrier en date du 17 février 2011, référencé 2011-631V0228, a estimé le prix d'acquisition de ce bien.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition hors taxes de **75 000,00 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 partielle de l'acquisition Lambert dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°210 intitulée « Elaboration d'un aménagement d'ensemble lieudit "Préjean" parcelle B 278 », portage pour le compte de la commune de Vaux et Chantegrue (25)

Suivant acte de vente en date du 11 mars 2013, l'EPF a acquis une propriété non bâtie sise lieudit "Vie et Vaux et Préjean", pour le compte de la commune de Vaux et Chantegrue, il s'agit de la parcelle cadastrée section B numéro 278 d'une contenance de 36 a 56 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 110 000,00 euros.

Un remaniement a eu lieu en 2015 et a ainsi renommé la parcelle cadastrée B n°278 en parcelle cadastrée AC n°94 qui a eu pour effet de modifier la contenance passant ainsi de 3656m² à 3646m².

Le conseil d'administration avait validé la rétrocession totale de ce bien lors du conseil d'administration du 5 avril 2018 mais le porteur de projet ayant eu des recours contre le permis de construire déposé, il a été contraint d'abandonner le projet.

Une division a eu lieu pour diviser la parcelle cadastrée section AC n° 94 en 3 parcelles suivantes ce qui a eu pour effet de réduire la superficie après division :

- Section AC n° 231 de 15 m²
- Section AC n° 232 de 87 m²
- Section AC 230 de 3541m²

Par courrier du 9 février 2023, la commune a fait connaître son souhait de voir rétrocéder la parcelle cadastrée section AC n° 232 de 87 m² pour une superficie d'environ 87m² au profit de M. et Mme Berschet Gabriel ou à défaut à son profit. Cette partie de parcelle étant accessoire au projet, la commune avait dès l'acquisition par l'EPF convenu de cette rétrocession partielle au prix indiqué ci-dessous.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Vaux et Chantegrue en date du 15 mai 2012 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Elaboration d'un aménagement d'ensemble lieudit "Préjean" Parcelle B 278 » 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 de Vaux et Chantegrue s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

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

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

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

France Domaine a estimé ce bien dans un avis référencé 2011-592V1143 en date du 4 novembre 2011.

De ce fait, cette rétrocession doit avoir lieu au prix hors taxes de **6 243,12 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 de la convention opérationnelle liant la collectivité concernée à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

➤ **Rétrocession totale au profit de SARL Promotion Moyse ou à défaut au profit de la commune, du bien immobilier sis :**

Sur la commune de Vorges Les Pins, une propriété bâtie cadastrée section AB n° 477 d'une contenance de 796m², pour un montant global de 75 000,00 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 d'intervention de l'EPF.

Envoyé en préfecture le 02/03/2023

Reçu en préfecture le 02/03/2023

Publié le

ID : 025-493901102-20230222-DEL2023_07_CA-DE

➤ **Rétrocession partielle au profit de M. et Mme Beschet Gabriel ou à défaut au profit de la commune, du bien immobilier sis :**

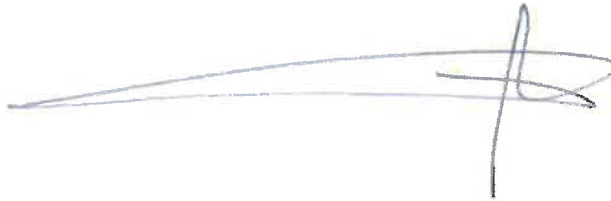
Sur la commune de Vaux et Chantegrue, une propriété non bâtie cadastrée section AC n° 232 d'une contenance de 87m², pour un montant global de 6 243,12.00 euros.

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 d'intervention de l'EPF.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a loop.