

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 23 juin 2023

Délibération n°38

Le Directeur

C. MOUGEOT

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 24

Nombre de votants : 24

Vote pour : 24

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 31 mai 2023

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs /Jura : Mme CHOUX - M. MAIRE DU POSET – M. METHOT (suppléant de Mme GUYEN) – Mme TISSOT-TRULLARD

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

Communautés de communes : M. ALPY - M. BOUVERET - M. JOUVIN - M. PETIT

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs : M. BEAUDREY (pouvoir à M. MAIRE DU POSET) – M. BILLOT (pouvoir à Mme TISSOT-TRULLARD) – Mme BRAND (pouvoir à M. ALPY) – M. DALLAVALLE (pouvoir à Mme CHOUX) – Mme GUYEN (suppléée par METHOT)

Communautés d'agglomération, urbaines : M. MOLIN (pouvoir à MICHAUD) – M. BOURQUIN (pouvoir à Mr FROEHLI) – M. GUY (pouvoir à Mme BARTHELET)

Communautés de communes : M. FAIVRE-PIERRET (pouvoir à M. JOUVIN)

OBJET : RETROCESSION MODIFIEE

Une rétrocession validée lors du Conseil d'administration en date du 4 décembre 2019 fait l'objet d'une modification : **rétrocession totale et plus partielle.**

En conséquence, s'agissant de la rétrocession il convient de la modifier comme suit :

Rétrocession partielle de l'acquisition ROUGET dans le cadre de l'opération n° 290 intitulée « Acquisition maison Rouget », portage pour le compte de la commune de Frasne

Suivant acte de vente en date du 16 juin 2015, l'EPF a acquis, pour le compte de la ville de Frasne, une propriété bâtie et non bâtie sise 2 rue de Frainiau cadastrée :

- Section AB n° 9 d'une contenance de 1147 m².
- Section ZC n° 29 d'une contenance de 1 720 m².

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix global 165 000.00 euros.

Par courriel du 24 avril 2023, la commune de Frasne 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 Frasne en date du 16 mars 2015 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Acquisition maison Rouget » 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 Frasne 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 courriers en date du 29 décembre 2022 référencé 2022-25259-73348 et en date 24 avril 2023 référencé 2023-25259-24773, a estimé le prix de rétrocession de ce bien. L'estimation par France Domaine est supérieure au prix de rétrocession. L'EPF a acquis en 2015 au prix de 165 000 euros conformément à l'estimation France domaine en date du 13 février 2015 référencée 2015-259V0093bis.

De ce fait conformément à la convention opérationnelle, cette rétrocession doit avoir lieu au prix d'acquisition **165 000 euros (au lieu de 516 euros comme prévu initialement).**

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le

ID : 025-493901102-20230623-DEL2023_38_CA-DE



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 ... + indemnisations 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

PREND CONNAISSANCE ET APPROUVE

- la rétrocession ci-après en application de la convention opérationnelle liant la collectivité concernée à l'EPF et du règlement intérieur de l'EPF :

Rétrocession totale de l'acquisition Rouget dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 290 intitulée « Acquisition maison Rouget » au profit de Frasne du bien immobilier sis :

Sur la commune, cadastré

- Section AB n° 9 d'une contenance de 1147 m².
- Section ZC n° 29 d'une contenance de 1 720 m²

pour un montant global de 165 000 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