

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Directeur
C. MOUGEOT

Séance du 23 juin 2023

Délibération n°45

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 : CONVENTION EPF / DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT

Pour éviter l'allongement des délais de rétrocession de l'EPF aux collectivités du fait des saisines pour estimation auprès de la Direction l'Immobilier de l'Etat (France Domaine), une convention est en cours d'élaboration afin de formaliser un schéma de saisine plus simple et plus rapide.

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

A signaler que les pôles d'évaluation 71 et 21 ne seront pas signataires de la convention dans l'immédiat.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
après en avoir délibéré

PREND CONNAISSANCE

- du projet de convention avec la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY

PROJET

CONVENTION EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RELATION
DE CONFIANCE EN MATIÈRE D'ÉVALUATION DOMANIALE



La présente convention est conclue entre

**le consultant ci-après désigné
Bourgogne Franche-Comté »**

représenté par Charles MOUGEOT , Directeur

et

la Direction Départementale des finances publiques du Doubs

la Direction Départementale des Finances Publiques de Saône et Loire

la Direction Régionale de Côte d'Or

**représentée par chacune des responsables de Pôle d'évaluation Domaniale (PED) , soit pour le PED25 ,
Bénédicte MARTIN, inspectrice Principale**

pour le PED21 , Valérie HENRY administratrice des Finances Publique adjoint

pour le PED71, Anita Morel, inspectrice Divisionnaire

Établissement Public Foncier Local de

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Les collectivités, leurs groupements et divers organismes(EPF, SAFER...)sont tenus en vertu de différents textes législatifs et réglementaires de consulter le service du Domaine avant de réaliser leurs opérations immobilières.

Dans ce cadre, le Domaine se prononce sur les conditions financières de l'opération envisagée:il réalise une évaluation et émet un avis sur la valeur vénale ou locative du bien susceptible d'être acquis , vendu ou pris à bail par la collectivité publique.

Dans leur demande, les consultants peuvent parfois proposer une valeur , ou indiquer un prix négocié dont ils souhaitent la validation. Pour mener à bien leurs négociations, les consultants ont en effet dû procéder à leurs propres études , voire à des évaluations , ou ont eu recours à des expertises privées.

Pour autant e travail d'évaluation du pôle d'évaluation domaniale (PED), même s'il est facilité lorsque le consultant propose une valeur ou indique un prix négocié, suit le même « process » quelles que soient les modalités de la demande.

La démarche « relation de confiance » décrite dans la convention vise à mieux valoriser les travaux réalisés par les consultants.

La relation de confiance repose sur :

- le volontariat : le consultant doit faire acte de candidature ;
- la sécurité : un avis opposable aux tiers sera émis par le service du Domaine ;
- la clarté : les engagements du service du Domaine et du consultant sont définis dans le cadre de la présente convention.

La présente convention prévoit les conditions d'application arrêtée entre les parties à titre expérimental

pour une durée de 12 mois.

Article 2 – PÉRIMETRE

Couramment appelées rétrocessions, les cessions d'immeubles ayant déjà fait l'objet d'une acquisition par l'EPF dans le cadre d'un contrat de portage entrent dans le champ de la relation de confiance :

Sont concernées les cessions d'une valeur vénale inférieure ou égale à 200 000 €.

(Pour les acquisitions, le dispositif réglementaire s'applique, c'est-à-dire la saisie obligatoire du Domaine pour les acquisitions supérieures à 180 000 €.)

Article 3 – MISE EN OEUVRE

Le consultant saisit le PED sur l'outil démarches simplifiés en cochant la case « relation de confiance » prévue dans le bordereau à compléter en ligne.

La saisine du consultant doit obligatoirement comporter une proposition de valeur vénale, fixée par l'EPF ainsi que le prix et la date d'acquisition du bien.

L'acte d'acquisition est joint à la saisine.

Une marge d'appréciation de $\pm 10\%$ par rapport à la valeur finale est admise.

En cas d'accord du PED sur la valeur proposée, une lettre valant avis est délivrée sous 30 jours.

A la demande de l'EPF, un avis rapport peut toujours être rédigé.

En cas d'éventuel désaccord sur la valeur vénale proposée, le PED informe le consultant des motifs du désaccord et procède à une contre-évaluation sous forme d'avis rapport dans un délai de 30 jours.

Article 4 – CONTRÔLE A POSTERIORI

Un contrôle a posteriori sera réalisé par le PED en début d'année au plus tard le 31/01 par échantillon d'après la liste des dossiers des dossiers de cession de l'année N-1, communiquée par l'EPF.

En l'absence d'anomalie, la relation de confiance est renouvelée pour 1 an.

En cas d'anomalies importantes, le consultant en sera informé et les conditions de mise en œuvre de la relation de confiance sera réexaminée

Article 5 – ENGAGEMENT DES PARTIES

Le consultant s'engage à proposer à l'appui de sa saisine une valeur et son mode de calcul, et à justifier l'application d'éventuels abattements.

Il s'engage également à renseigner de manière complète et transparente, le formulaire de saisine afin de permettre au PED de disposer de l'ensemble des éléments qui auront permis d'arrêter la valeur du bien et à répondre aux questions complémentaires du PED.

Le PED s'engage à répondre dans un délai de **15** jours au consultant par lettre valant -avis.

En cas de désaccord avec la valeur proposée par le consultant, le PED prendra l'attache de ce dernier pour expliquer les motifs de désaccord et s'engage à fournir une contre évaluation sous 30 jours sous forme d'avis rapport.

Article 6 – VALIDITÉ DE L'AVIS

L'avis est valable pour un an, sauf si le projet présenté ou la réglementation d'urbanisme est modifié avant la réalisation de l'opération, objet de la demande d'avis.

Article 7 – DUREE

La présente convention est conclue pour une expérimentation de 6 mois qui débutera à compter du 1^{er} juillet 2023 et jusqu'au 31 décembre 2023.

À l'issue de l'expérimentation en Bourgogne-Franche-Comté, les parties dresseront un bilan qui sera analysé en vue de sa reconduction. Le bilan sera par ailleurs adressé à la Direction nationale d'interventions domaniales.

SIGNATURES

Besançon,
 Le

Pour La Directrice régionale des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté et du département de Côte D'Or et par délégation , La Responsable du PED 21 Valérie HENRY Administratrice des Finances Publiques adjointe	Pour l'EPF local de Bourgogne-Franche-Comté , le Directeur Charles MOUGEOT
Pour Le Directeur départemental des finances publiques de Saône et Loire et par délégation, La Responsable du PED 71 Anita MOREL Inspectrice Divisionnaire des Finances	
Pour Le gérant intérimaire de la Direction Départementale des Finances Publiques du Doubs et par délégation , La Responsable du PED 25 Bénédicte MARTIN Inspectrice Principale des Finances Publiques adjointe	