

Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le 09/10/2023

ID : 025-493901102-2023-0921-2023_52_CA-DE

Le Directeur,
C. MOUGEOT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

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

Séance du 21 septembre 2023

Délibération n°52

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents ou représentés : 20

Nombre de votants : 20

Vote pour : 20

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 05 septembre 2023

Membres présents :

Président : M. MAIRE DU POSET

Conseil Départemental du Doubs /Jura : M. BILLOT – Mme BRAND – Mme CHOUX

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

Communautés de communes : M. BRAND – M. FAIVRE-PIERRET

Membres excusés et représentés :

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

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

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

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 totale de l'acquisition COURDIER dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°306 intitulée "Projet d'habitat en centre-bourg de Bannans", portage pour le compte de la commune de Bannans (25)

Suivant acte de vente en date du 20 Juin 2016, l'EPF a acquis une propriété non bâtie sise 31 rue d'Arlier, pour le compte de la commune de Bannans, il s'agit de la parcelle cadastrée section ZH numéro 38 d'une contenance de 11a 60ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 80 000.00 euros outre 8 000.00 euros de commission d'agence.

Par courriel du 14 Juin 2023, la commune de **Bannans** la 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 Bannans en date du 24 février 2016 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "Projet d'habitat en centre-bourg de Bannans" 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 Bannans 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 versée 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 d'acquisition hors taxes de **88 000.00 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).

Suivant estimation France Domaine 2023-25041-54137 en date du 25/07/2023.

Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le

ID : 025-493901102-20230921-2023_52_CA-DE



Rétrocession totale de l'acquisition GOLL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°673 intitulée "OAP Entrée de Ville Secteur B", portage pour le compte de la commune de Seloncourt (25)

Suivant acte de vente en cours de signature, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 46 rue d'Audincourt, pour le compte de la commune de Seloncourt, il s'agit de la parcelle cadastrée section AB numéro 389 d'une contenance de 51a 59ca. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 385 000 euros.

Par courriel du 2 Août 2023, la commune de Seloncourt a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien **au profit de NEOLIA ou NEXITY**.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Seloncourt en date du 13 Avril 2023 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée "OAP Entrée de Ville Secteur B" 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 Bannans 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 d'acquisition hors taxes de **385 000.00 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).

Suivant estimation France Domaine 2022-25539 -91554 en date du 15/12/2022.

Rétrocession partielle 3 de l'acquisition RICHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°504 intitulée "Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet", portage pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communauté (39)

Suivant acte de vente en date du 4 septembre 2020, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communauté (39), une parcelle de terrain sise La Barbuise à Orgelet (39) cadastrée section ZE n°115 d'une contenance de 2ha 34a 55ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 50 000,00 euros.

Par courriel du 2 juin 2023, la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communauté (39) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien, **au profit de la Commune d'Orgelet (39) ou à défaut à son profit**, de la parcelle suivante :

- Section ZE n°115p, issue de la parcelle en cours de division cadastrée section ZE n°115 d'une contenance de 2ha 34a 55ca, pour une superficie 2a 62ca.

- Section ZE n°115p, issue de la parcelle en cours de division cadastrée section ZE n°115 d'une contenance de 2ha 34a 55ca, pour une superficie 1a 68ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communautés en date du 4 mars 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet » dans le cadre d'une opération de développement économique.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communautés 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 d'acquisition hors taxes de **916,63 euros**.

France domaine a estimé ce bien le 21/07/2023 selon avis référencé 2023-39397-49007.

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 RAPAZZINI dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 934 intitulée « Projet de lieu de vie pour seniors », portage pour le compte de la commune de Montrond Le Château (25)

Suivant acte de vente en date du 15 février 2023, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 12 rue du Tilleul, pour le compte de la commune de Montrond Le Château, il s'agit des parcelles cadastrées :

- section A numéro 605 d'une contenance de 11a 46ca
- section A numéro 606 d'une contenance de 7a 74ca.

- section AB numéro 8 d'une contenance de 20a 82ca.
 - section AB numéro 9 d'une contenance de 14a 72ca.
- Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 400 000 euros.

Par courriel du 5 juillet 2023, la commune de **Montrond le Château** 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 Montrond Le Château en date du 20 décembre 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Projet de lieu de vie pour séniors » dans le cadre d'une opération d'habitat.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Montrond Le Château 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 **400 000 euros**.

France domaine a émis un avis de valeur le 16 mai 2023 référencé 2023-25406-56599.

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 LOMBARD dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°570 intitulée « Maintien chèvrière », portage pour le compte de la communauté de communes Rahin et Cherimont (CCRC) (70)

Suivant acte de vente en date du 18 septembre 2019, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 11 quartier des roches, pour le compte de la CCRC, il s'agit des parcelles cadastrées :

- section ZC numéro 51 d'une contenance de 63 a 31 ca.
- section ZC numéro 52 d'une contenance de 8 a 95 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 120 000,00 euros se décomposant comme suit :

- 6 000 € de meubles
- 114 000 € d'immeuble.

Par courriel du 4 juillet 2023, la **CCRC** a fait connaître son souhait de voir rétrocéder ce bien **au profit de M. Alex Grunenberger-Durrwell 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 CCRC en date du 22 juillet 2019 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Maintien chèvrière » dans le cadre d'une opération d'espaces agricoles naturels ou de loisirs.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la CCRC 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 **120 000 euros**.

France domaine a émis un avis le 25 avril 2023 référencé 2023-70414-27907.

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 Vallegiani dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 342 intitulée « Hôtel-Restaurant de la gare », portage pour le compte de la commune de Baume Les Dames (25)

Suivant acte de vente en date du 26 janvier 2017, l'EPF a acquis une propriété bâtie sise 3 avenue bernard, pour le compte de la commune de Baume Les Dames, il s'agit de la parcelle cadastrée section AH numéro 821 d'une contenance de 4a 39ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 160 000 euros.

Par courriel du 3 juillet 2023, la commune de **Baume les Dames** 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 Baume Les Dames en date du 22 août 2016 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Hotel-restaurant de la gare » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Baume Les Dames 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 **160 000 euros**.

France domaine a estimé ce bien le 20/07/2023 selon avis référencé 2023-25047-52125.

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 1 de l'acquisition ROTA dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°895 intitulée "Création d'une aire de retournement", portage pour le compte de la Commune de Villard-Saint-Sauveur (25)

Suivant acte de vente en date du 13 octobre 2022, l'EPF a acquis, pour le compte de la Commune de Villard-Saint-Sauveur (39), une parcelle de terrain sise 5 hameau du Marechet à Villard-Saint-Sauveur (39) cadastrée section AT n°107 d'une contenance de 1a 15ca,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 45 000,00 euros.

Par courriel du 11 juillet 2023, la Commune de Villard-Saint-Sauveur (39) a fait connaître son souhait de voir rétrocéder une partie de ce bien, au profit de M. Louis Crespel et Mme Marie-France de Sainte Maresville ou à défaut à son profit, de la parcelle suivante :

- Section AT n°107p, issue de la parcelle en cours de division cadastrée section AT n°107 d'une contenance de 1a 15ca, pour une superficie 7ca.

L'objet de cette rétrocession est conforme à l'objet de la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la Commune de Villard-Saint-Sauveur en date du 18 février 2022 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Création d'une aire de retournement » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune de Villard-Saint-Sauveur 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 d'acquisition hors taxes de **35 euros**.

France Domaine, par courriel du 15/09/2023 référencé 2023-39560-63537, a estimé ce bien.

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 JURAVENIR dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°347 intitulée "Requalification de l'ilot des salines", portage pour le compte de la Commune de Lons-le-Saunier (39)

Suivant acte de vente en date du 22 décembre 2017, l'EPF a acquis, pour le compte de la Ville de Lons-le-Saunier (39), un ensemble immobilier sis 34 rue des Salines à Lons-le-Saunier (39), comprenant :

- les lots 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 de la copropriété de la parcelle cadastrée section AH n°704 d'une contenance de 1a 89ca,
- tout droit indivis de la parcelle cadastrée section AH n°705 d'une contenance de 2a 35ca,
- la parcelle cadastrée AH n°702 d'une contenance de 51 ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 437 000,00 euros.

Par courriel du 11 septembre 2023, la Ville de Lons-le-Saunier (39) 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 Lons-le-Saunier en date du 8 décembre 2016 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification de l'ilot des salines » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Ville de Lons-le-Saunier 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 d'acquisition hors taxes de **437 000 euros**.

France Domaine, par courrier du 14/09/2023 référencé 2023-39300-64517, a estimé ce bien.

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 LESTAGE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Suivant acte de vente en date du 19 juin 2019, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71), une parcelle sise 17 rue Maréchal Foch à Le Creusot (71), cadastrée section AO n°13 et d'une contenance de 7a.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 90 000 euros.

Par courriel du 4 juillet 2023, la **Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)** 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 Communauté Urbaine Creusot Montceau (71) en date du 9 novembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté Urbaine Creusot Montceau 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 d'acquisition hors taxes de **90 000 euros**.

France Domaine, par courrier du 05/09/2023 référencé 2023-71153-62470, a estimé ce bien.

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 KOKACH dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Suivant acte de vente en date du 19 octobre 2021, l'EPF a acquis, pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71), une parcelle sise 16 rue des Martyrs de la Libération à Le Creusot (71), cadastrée section AO n°395 et d'une contenance de 12a 10ca.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 130 000 euros.

Par courriel du 4 juillet 2023, la **Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)** 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 Communauté Urbaine Creusot Montceau (71) en date du 9 novembre 2020 à savoir : maîtriser le foncier de l'opération intitulée « Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1 » dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Communauté Urbaine Creusot Montceau 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 d'acquisition hors taxes de **130 000 euros**.

France Domaine, par courrier du 05/09/2023 référencé 2023-71153-62470, a estimé ce bien.

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 totale de l'acquisition COURDIER dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°306 intitulée "Projet d'habitat en centre-bourg de Bannans", portage pour le compte de la commune de Bannans (25)

Sur la commune de Bannans, la parcelle sise 31 rue d'Arlier, cadastrée section ZH numéro 38 d'une contenance de 11a 60ca pour un montant hors taxes de 88 000.00 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 GOLL dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°673 Intitulée "OAP Entrée de Ville Secteur B", portage pour le compte de la commune de Seloncourt (25)

Sur la commune de Seloncourt, la parcelle sise 46 rue d'Audincourt cadastrée section AB numéro 389 d'une contenance de 51a 59ca pour un montant hors taxe de 385 000 euros. Rétrocession au profit de NEOLIA ou de NEXITY.

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 3 de l'acquisition RICHARD dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°504 intitulée "Extension SUD de la zone ZAE d'Orgelet", portage pour le compte de la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communauté (39)

Sur la commune d'Orgelet (39), les parcelles cadastrées :

- section ZE n°115p, issue de la parcelle cadastrée section ZE n°115 en cours de division et d'une contenance totale de 2ha 34a 55ca, d'une superficie de 2a 62ca,
- section ZE n°115p, issue de la parcelle cadastrée section ZE n°115 en cours de division et d'une contenance totale de 2ha 34a 55ca, d'une superficie de 1a 68 ca,

Pour un montant de 916,83 €. Rétrocession au profit de la Commune d'Orgelet (39)

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 RAPAZZINI dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 934 intitulée « Prolet de lieu de vie pour séniors », au profit de la commune de Montrond le Château (25)

Sur la commune de Montrond le Château, les parcelles cadastrées :

- section A numéro 605 d'une contenance de 11a 46ca
- section A numéro 606 d'une contenance de 7a 74ca.
- section AB numéro 8 d'une contenance de 20a 82ca.
- section AB numéro 9 d'une contenance de 14a 72ca.

pour un montant de 400 000 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.

Rétrocession totale de l'acquisition LOMBARD dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n°570 intitulée « Maintien chèvrie » , au profit de M. Alex Grunenberger-Durrwell ou à défaut au profit de la CCRC (70)

Sur la commune de Plancher Les Mines, les parcelles cadastrées :

- section ZC numéro 51 d'une contenance de 63 a 31 ca.
- section ZC numéro 52 d'une contenance de 8 a 95 ca.

pour un montant global de 120 000.00 euros se décomposant comme suit :

- 6 000 € de meubles



- 114 000 € d'immeuble.

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 VALLEGIANI dans le cadre de la rétrocession totale de l'opération n° 342 intitulée « Hôtel-restaurant de la gare », au profit de la commune de Baume Les Dames (25)

Sur la commune de Baume Les Dames, la parcelle cadastrée section AH numéro 821 d'une contenance de 4a 39ca pour un montant global de 160 000 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.

Rétrocession partielle 1 de l'acquisition ROTA dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°895 intitulée "Création d'une aire de retournement", portage pour le compte de la Commune de Villard-Saint-Sauveur (25)

Sur la Commune de Villard-Saint-Sauveur (39), la parcelle cadastrée :

- Section AT n°107p, issue de la parcelle en cours de division cadastrée section AT n°107 d'une contenance de 1a 15ca, pour une superficie 7ca.

Pour un montant de 35 €. Rétrocession au profit de M. Louis Crespel et Mme Marie-France de Sainte Maresville.

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 JURAVENIR dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°347 intitulée "Requalification de l'ilot des salines", portage pour le compte de la Commune de Lons-le-Saunier (39)

Sur la Commune de Lons-le-Saunier (39), le bien immobilier comprenant :

- les lots 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 de la copropriété de la parcelle cadastrée section AH n°704 d'une contenance de 1a 89ca,
- tout droit indivis de la parcelle cadastrée section AH n°705 d'une contenance de 2a 35ca,
- la parcelle cadastrée AH n°702 d'une contenance de 51 ca.

Pour un montant de 437 000 €. Rétrocession au profit de la Ville de Lons-le-Saunier (39).

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 LESTAGE dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Sur la Commune de Le Creusot (71), la parcelle sise 17 rue Maréchal Foch à Le Creusot (71), cadastrée section AO n°13 et d'une contenance de 7a.

Pour un montant de 90 000 euros. Rétrocession au profit de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71).

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 KOKACH dans le cadre de la rétrocession partielle de l'opération n°424 intitulée "Requalification ilot urbain dégradé quartier Saint-Charles – Ilot 1", portage pour le compte de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71)

Sur la Commune de Le Creusot (71), la parcelle sise 16 rue des martyrs de la Libération à Le Creusot (71), cadastrée section AO n°395 et d'une contenance de 12a 10ca.

Pour un montant de 130 000 euros. Rétrocession au profit de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (71).

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 extrait conforme,

Le Vice-Président,

Thierry MAIRE DU POSET

