

2025 05 09

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAÔNE 25660

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le
ID : 025-212505325-20250513-20250509-DE

Berger
Levrault



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
22	22	21

Date de la convocation
07/05/2025

Date d'affichage
19/05/2025

Objet de la délibération
<u>Urbanisme</u> : Hurlevents – Demande de rachat total des biens en portage foncier à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC (EPF)

Séance du 13 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq le treize mai à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Guy DEVAUX, sous la présidence de M. Benoit VUILLEMIN, maire.

Étaient présents :

M. CALVAT Lylian, Mme CASTILLON Nathalie, M. CUCHE Jérôme, Mme BAUD GABLE Marlène, Mme GOMES Karine, Mme GROSGURIN Fanny, M. JUAREZ Emilio, M. FABREGUES Daniel, M. GAULARD Claude, M. MOREL Christian, M. MARÉCHAL Cyril, M. NICOLAS Franck, M. RIGAL Philippe, Mme SAUVONNET Nadine, Mme PRAOM Margaux, Mme BELLEVILLE Marion, M. Benoit VUILLEMIN

Étaient excusés donnant pouvoir :

**Mme RAHON-SIMON Delphine donnant pouvoir à M. MARECHAL Cyril
M. LECAILLE Marc donnant pouvoir à Mme GOMES Karine
M. PELLETIER Charles-Emmanuel donnant pouvoir à M. VUILLEMIN Benoit**

Était absent :

M. MALIVERNAY Jean-Baptiste

Mme GABLE Marlène a été désignée secrétaire de séance.

Exposé des motifs :

Le maire expose au conseil municipal que la commune a sollicité l'EPF dans le cadre d'un portage foncier en vue de réaliser un lotissement communal.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement intérieur. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, a été conclue entre la commune et l'EPF.

Suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis pour le compte de la commune les biens suivants :

- parcelle cadastrée section AD 162

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Saône 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.

Le pôle d'évaluation domaniale (France Domaine), par un courrier en date du 22/09/2024, a estimé le prix d'acquisition de ce bien.

Le projet de la commune de Saône étant sur le point de se réaliser, il est donc proposé au conseil municipal de demander à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, la rétrocession des biens indiqués ci-dessus.

La rétrocession s'effectuera au profit de la commune de Saône.

Elle aura lieu moyennant le prix d'acquisition payé par l'EPF majoré des frais engagés, dont la liste non exhaustive est la suivante (certains coûts étant calculés en fonction de la date de signature de rétrocession) :

- Prix d'acquisition initial : 455 000 euros
- Frais d'acte notarié initiaux : 5 607.51 euros
- Taxe foncière de 2024 : 30 euros

Le cas échéant, une taxe sur la valeur ajoutée pourra être appliquée.

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage dû lors de la signature de l'acte de rétrocession.

Au cas où l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours viendrait à être appelé auprès de l'EPF, la commune s'engage à rembourser cette taxe à l'EPF à première demande, ainsi que les frais éventuels qui seraient réglés par l'EPF postérieurement à l'acte notarié de rétrocession.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire,

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION

DECIDE

- **DE DEMANDER** à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de la commune de Saône,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

Ainsi délibéré aux mêmes jour, mois et année que susmentionnés

Fait à Saône, le 13 mai 2025
M. le Maire de Saône,
Benoit VUILLEMIN



DESTINATAIRES :

PREFECTURE DE BESANCON

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat