

**Département du Doubs
Arrondissement de MONTBELIARD
Canton de VALENTIGNEY**

**Commune de VALENTIGNEY 25700
EXTRAIT n° 2022-154
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 14 décembre 2022**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 14 décembre 2022, le Conseil Municipal de la Commune de VALENTIGNEY s'est réuni, en mairie, salle du conseil à Valentigney, à dix-neuf heures trente, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe GAUTIER, Maire.

**Nbre de Conseillers
Municipaux en
exercice : 33**

Présents : MM. Mmes. Philippe GAUTIER. Denis NEDEZ. Lise VURPILLOT. Jean-Claude HERARD Arnaud PAVILLARD. Maud PELISSIER. Arnaud JACQUOT. Séverine DIRAND. Martine MICHAUD. Georgette CUENOT. Roland GAMBERI. Gerard PATEREK. Catherine PARROT. Elisabeth COQU. Bernard COQU. Armando LOPES. Nourreddine DRAYAF. Stéphanie GAUTIER. Claudia FERNANDES. Anne-Lise GARCIA. Thierry MAILLOT. Claude STIQUEL. Marie HUGONIOT.

**Nbre de membres
présents : 23**

**Nbre de suffrages
exprimés : 24**

Excusé : 1
Dominique DANGEL.

Absents : 9

MM. Mmes Valère NEDEY. Nadine MERCIER. Pierre MOSSINA. Jean-Louis RENGGLI. Claude-Françoise SAUMIER. Stéphanie BOURQUIN. Jean-François HEIL. Saniye AKDEMIR. Omar RABEL.

Pouvoir : 1

Mme Dominique DANGEL pouvoir à Philippe GAUTIER

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : le 7 décembre 2022

Secrétariat de séance : il a été procédé, conformément à l'article L. 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil, Madame Stéphanie GAUTIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été élu pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Procès-Verbal de la séance du 19 octobre 2022 est adopté à L'UNANIMITE des voix présentes et représentées.

**DEMANDE DE RACHAT TOTAL D'UN BIEN EN PORTAGE FONCIER A
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC (EPF) -
PARCELLES BH N°40 et 43**

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20221223-2022-154-DE
Date de réception préfecture : 23/12/2022

.../...

Extrait du registre des délibérations n°2022-154**DEMANDE DE RACHAT TOTAL D'UN BIEN EN PORTAGE FONCIER A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC (EPF) - PARCELLES BH N°40 et 43**

Monsieur le Maire informe que l'Etablissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté (EPF) est un outil de maîtrise foncière au service des collectivités adhérentes. Il acquiert des terrains et propriétés pour leurs comptes et en assure le portage pendant une durée de 4 ans renouvelables. Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par le code de l'urbanisme et précisées par son règlement intérieur.

La durée maximale de portage de 4 ans (1 % de frais de portage) à compter de la date de signature par l'EPF du premier acte notarié d'acquisition, est renouvelable par trois tranches de 2 ans chacune permettant ainsi de prolonger la convention à 6, 8 ou 10 ans (1,5 % de frais de portage). La convention opérationnelle peut être prolongée jusqu'à 14 ans avec dans ce cas un remboursement du ¼ de la valeur du bien pendant les 4 dernières années (2 % de frais de portage).

Dans ce cadre, la commune avait sollicité l'EPF pour une opération de « Redynamisation du centre-ville ». Elle a donc signé une convention opérationnelle avec cette entité le 27 octobre 2008. L'EPF a ainsi acquis différents biens pour le compte de la Ville. La convention opérationnelle a ensuite fait l'objet de différents avenants de prolongation et d'ajouts parcellaires pour étendre l'emprise du projet.

Le 23 décembre 2008, l'EPF a acquis pour le compte de la Ville une maison avec dépendances, située 8 bis rue de Provence à Valentigney, édifiée sur une parcelle cadastrée section BH n°43, d'une superficie de 891 m², et la moitié d'une parcelle de terrain à usage de chemin, cadastrée section BH n°40, lieudit 8 bis rue de Provence pour une contenance de 112 m². L'autre moitié de la parcelle BH n°40 appartient également à l'EPF qui en est devenu propriétaire lors de l'achat des terrains à la Paroisse Protestante (anciennement propriété de M. CHOUFFET). L'acquisition s'est réalisée pour un montant de 105 000 €.

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Valentigney s'engage notamment à racheter ou à garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Ce dernier, 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, de diagnostic, de géomètres etc...) des indemnités de toutes natures 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.

CM DU 14 DECEMBRE 2022

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le 23 DEC. 2022 et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20221223-2022-154-DE
Date de réception préfecture : 23/12/2022

Le 13 octobre 2020, un avenant à la convention opérationnelle a été signé avec l'EPF prolongeant la durée de portage de 144 mois à 168 mois (14 ans), soit jusqu'au 23 décembre 2022.

Le portage prenant fin à cette date, il est donc proposé au conseil municipal de demander à l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, la rétrocession totale du bien indiqué ci-dessus.

A ce jour et conformément aux conditions de la convention opérationnelle, trois quarts du prix d'acquisition ont été remboursés par la ville à l'EPF.

Le dernier quart du prix d'acquisition (soit 26 250 € HT) sera versé lors de la signature de l'acte notarié de rétrocession. Il sera ainsi majoré des frais de portage et autres indemnités versées par l'EPF (taxes foncières et autres taxes, frais de notaires, abonnements, travaux, autres...).

Une taxe sur la valeur ajoutée sera appliquée sur ces montants.

Cette rétrocession EPF/Ville de VALENTIGNEY donnera lieu à l'établissement d'un acte notarié à un prix égal au prix d'acquisition d'origine, soit 105 000 €, conformément à l'estimation originale établie par les services de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 16 octobre 2008, référencée 2008/580V1049.

Au cas où l'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours viendrait à être appelée 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.

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré, **A L'UNANIMITE** des voix présentes et représentées, **AUTORISE** Monsieur le Maire à :

- **DEMANDER** à l'EPF Doubs BFC la rétrocession totale de la parcelle cadastrée section BH n°43 et pour moitié la parcelle cadastrée section BH n°40 en portage, aux prix et conditions ci-dessus énoncés soit 105 000 €, en sus les frais et indemnités mentionnés ci-dessus,

- **SIGNER** l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

- **DIT** que la présente délibération sera :

- **Transmise** à Monsieur le Sous-Préfet de Montbéliard,

- **Notifiée** à Monsieur le comptable public du Service de Gestion Comptable de Montbéliard,

- **Publiée et affichée** conformément aux textes en vigueur.

Tout recours contre la présente délibération doit être formulé auprès du Tribunal Administratif compétent dans les deux mois, à partir de sa publicité et/ou sa notification et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire,

Le Maire,



Philippe GAUTIER

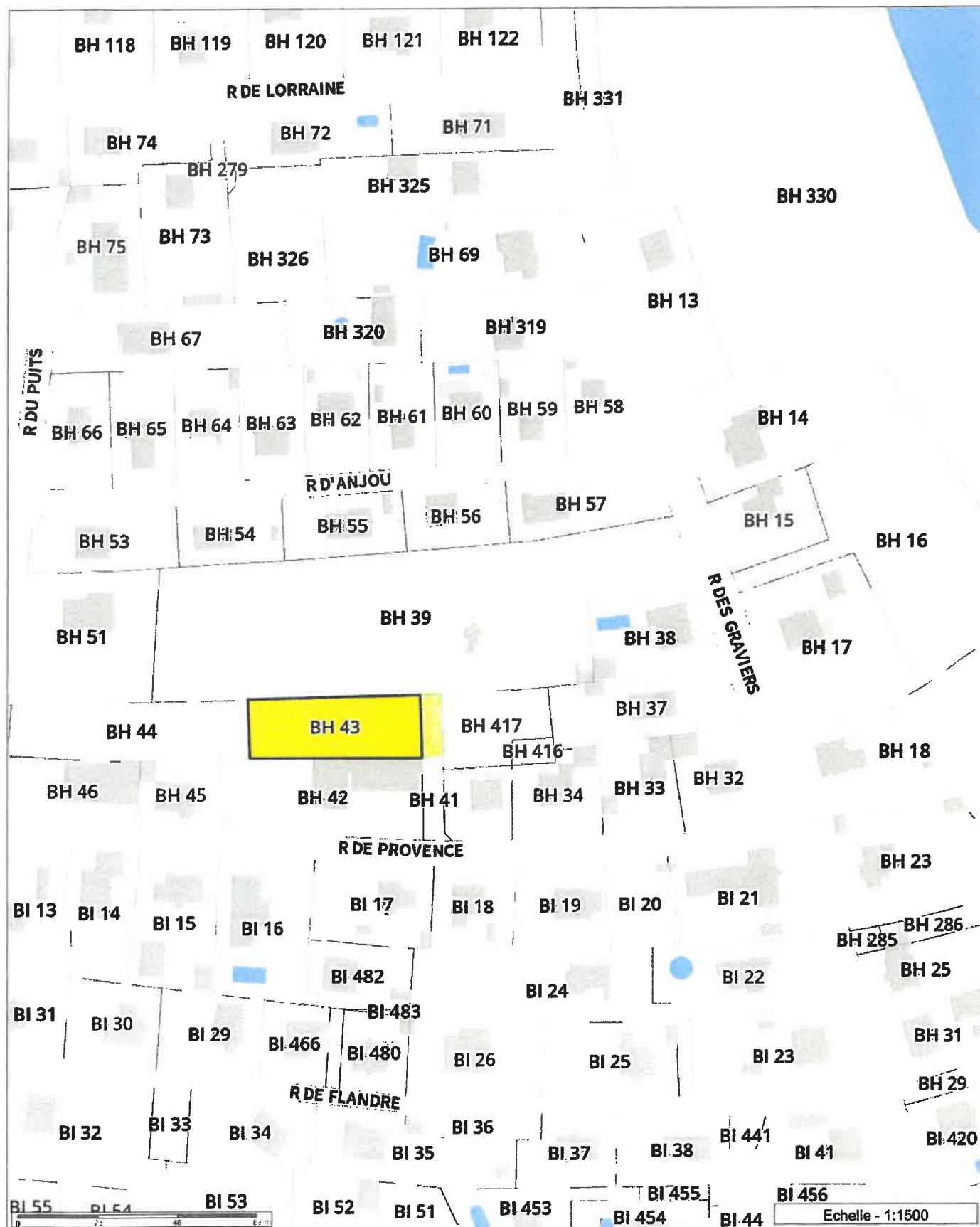
CM DU 14 DECEMBRE 2022

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le

~~23 DEC. 2022~~ et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le -----.



Carte Globale



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20221223-2022-154-DE
Date de réception préfecture : 23/12/2022

