

Département du Doubs
Arrondissement de MONTBELIARD
Canton de VALENTIGNEY

Commune de VALENTIGNEY 25700
EXTRAIT n° 2024-136

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 11 décembre 2024

L'An Deux Mille Vingt-Quatre, le 11 décembre 2024, 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

Nbre de membres présents : 26

Nbre de suffrages exprimés : 31

Présents : MM. Mmes. Philippe GAUTIER. Denis NEDEZ. Lise VURPILLOT. Jean-Claude HERARD. Maud PELISSIER. Arnaud JACQUOT. Martine MICHAUD. Georgette CUENOT. Roland GAMBERI. Gérard PATEREK. Catherine PARROT. Elisabeth COQU. Bernard COQU Armando LOPES. Nourreddine DRAYAF. Stéphanie GAUTIER. Claudia FERNANDES. Anne-Lise GARCIA Thierry MAILLOT. Marie HUGONIOT. Daniel FERNANDES. Gabrielle MANZINALI. Pierre MOSSINA. Claude-Françoise SAUMIER. Saniyé AKDEMIR. Omar RABEL.

Excusés : MM. MMES. Arnaud PAVILLARD MM. Dominique DANGEL Jean-Louis RENGGLI. Jean-François HEIL. Stéphanie BOURQUIN

Absents : M. Valère NEDEY. Nadine MERCIER

Pouvoirs : Arnaud PAVILLARD pouvoir à Denis NEDEZ
Dominique DANGEL pouvoir à Stéphanie GAUTIER
Jean-Louis RENGGLI pouvoir à Pierre MOSSINA
Jean-François HEIL pouvoir à Omar RABEL
Stéphanie BOURQUIN pouvoir à Claude-Françoise SAUMIER

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : le 5 décembre 2024

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 Georgette CUENOT ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été élu pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Procès-Verbal de la séance du 16 octobre 2024 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)

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20241211-2024-136-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

.../...

*Extrait du registre des délibérations n°2024-136***DEMANDE DE RACHAT TOTAL D'UN BIEN EN PORTAGE FONCIER A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC (EPF)**

Monsieur le Maire rappelle 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 leur compte et en assure le portage pendant une durée de 4 ans renouvelable. Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par le code de l'urbanisme et précisées par son règlement intérieur.

Le 27 octobre 2008, la ville a signé avec l'EPF une convention opérationnelle intitulée « Redynamisation du centre-ville ».

Le 22 janvier 2018, une nouvelle convention opérationnelle a été signée dans le cadre de l'opération n°401 (sites Grands Graviers et centre-ville).

Le 6 juin 2019, la commune signait avec l'EPF un avenant n°2 à la convention afin que ce dernier puisse acquérir un bien situé à côté du musée de la Paysannerie et des Vieux Métiers.

Ainsi, le 27 décembre 2019, l'Etablissement Public Foncier du Doubs achetait, pour le compte de la ville, cette propriété située 27 rue Villedieu à Valentigney, cadastrée section BL n°3, d'une superficie de 1 761 m².

Cette acquisition s'est réalisée pour un montant de 69 000 €, en sus 2 211,86 € de frais de notaire.

Dans le cadre de la réhabilitation du cœur de ville, l'îlot mairie va être complètement restructuré. Cette transformation s'accompagne de la démolition d'une partie des bâtiments et de la construction de nouveaux immeubles accueillant commerces et logements.

Cette restructuration affectera également les aires de stationnement de manière à garantir une disponibilité de places au plus près des commerces. Pour atteindre cet objectif, et pour compenser la suppression du parking interne de la mairie situé entre la Grande Rue et la Rue Villedieu, il est apparu nécessaire de reconstituer une offre de stationnement complémentaire.

Ainsi, la création d'une aire de stationnement à l'emplacement de la maison située 27 rue Villedieu apparaît opportune, pour accueillir les véhicules de la mairie, de ses salariés, mais également des usagers du futur parc public bordant le Doubs.

Afin de concrétiser ce projet, il convient donc que l'EPF rétrocède à la ville la parcelle cadastrée section BL n°3.

Le règlement intérieur de l'EPF, dans son article 8-1, indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Accusé de réception en préfecture
025-212505804-20241211-2024-136-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostic, géomètres, etc...) 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 prix d'acquisition qui sera versé lors de la signature de l'acte notarié est majoré des frais de portage et autres indemnités versées par l'EPF (taxes foncières et autres taxes, frais de notaire, abonnement, travaux, autres...).

Une estimation a été établit à 69 000 € par le service de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 05 novembre 2024.

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.

Le montant de cette acquisition est inscrit au Budget Primitif 2024.

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 BL n°3 en portage, aux prix et conditions ci-dessus énoncés soit 71 211,86 €, en sus les frais et indemnités mentionnés ci-dessus,

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

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

- **Transmise** à Madame la Sous-Préfète 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,



Philippe GAUTIER