

Séance du 09 avril 2024

Le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle communale de Saint-Germain-le-Châtelet, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER, Président.

Nombre de conseillers

En exercice : 42
Présents : 30
Absents : 12
 dont suppléés : 0
 dont représentés : 5
Votes pour : 35
Votes contre : 0
Abstention : 0
Suffrages exprimés : 35

Date de la convocation
27/03/2024

Date de publication
16/04/2024

Titulaires présents : L. AFFHOLDER, J-L. ANDERHUEBER, O. BAZIN, R. BEGUE, J-P. BRINGARD, L. BROS-ZELLER, C. CANAL, J. CHIPAUX, C. CODDET, C. CONILH-NOBLAT, P. DEMOUGE, A. FENDELEUR, A. FESSLER, J. GROSCLAUDE, P. GUIGON, E. HOTZ, J-M. HUGARD, P. LACREUSE, M. LEGUILLON, C. LESOU, P. MIESCH, A. NAWROT, V. ORIAT-BELOT, E. OTERNAUD, E. PARROT, A-S. PEUREUX-DEMANGELLE, J-L. SALORT, G. TRAVERS, P. VUILLAUMIE, A. ZIEGLER

Pouvoirs : F. MONCHABLON à J-L. SALORT, D. VALLVERDU à J-L. ANDERHUEBER, M-J. CHASSIGNET à G. TRAVERS, C. PARTY à C. CANAL, G. MICLO à C. CODDET

Secrétaire de séance : E. PARROT

Délibération n° 036-2024

Objet : Développement économique - portage foncier à l'Etablissement Public Foncier du Doubs BFC

Vu

- les articles du code de l'urbanisme L324-1 à L324-9,
- l'arrêté préfectoral n°90-2023-12-06-00003 du 6 décembre 2023 relatif aux statuts communautaires,
- l'adhésion à l'Etablissement public foncier local (EPFL) Doubs Bourgogne Franche-Comté, par arrêté en date du 16 avril 2018,
- la convention de portage des anciens tissages Zeller par l'EPFL Doubs Bourgogne – Franche-Comté, signée le 11 juillet 2019,

Considérant

- la date d'acquisition par l'EPFL Doubs BFC le 29 mai 2020,
- la durée de portage initial de 4 ans,
- la possibilité offerte à la communauté de communes d'acquérir le bien dans l'optique de la reconfiguration du site du siège communautaire,

Monsieur le Président rappelle que les conditions générales d'intervention de l'EPFL sont régies par les articles du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement intérieur. La convention susvisée signée entre l'EPFL Doubs BFC et la communauté de communes a précisé les conditions particulières de l'opération.

C'est dans ce cadre que l'EPFL Doubs BFC a acquis pour le compte de la communauté de communes les biens suivants :

- parcelle cadastrée 40AB276,
- parcelle cadastrée 40AB279,
- parcelle cadastrée 40AB282,
- parcelle cadastrée 40AB338,
- parcelle cadastrée 40AB339,

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle susvisée, la communauté de communes s'est engagée à racheter ou garantir le rachat des biens acquis, à l'issue du portage, conformément aux conditions du règlement intérieur. Celui-ci, 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'EPFL Doubs BFC sur ce bien.

La communauté de communes ayant intérêt à disposer de la propriété dans la perspective de reconfiguration du site du siège communautaire, il est proposé au conseil communautaire de demander à l'Etablissement public foncier Doubs BFC, la rétrocession des biens indiqués ci-dessus.

Cette rétrocession au profit de la communauté de communes aurait lieu au prix d'acquisition payé par l'EPF majoré des frais engagés, dont la liste non exhaustive est la suivante :

- Prix d'acquisition initial : 80 000,00 €
- Frais d'acte notarié initiaux : 2 442,74 €

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'EPFL Doubs BFC, la communauté de communes s'engage à lui rembourser cette taxe à première demande, ainsi que les frais éventuels qui seraient réglés par l'EPFL Doubs BFC postérieurement à l'acte notarié de rétrocession.

Monsieur le Président précise toutefois que pour tenir compte du temps de traitement nécessaire de cette demande de rétrocession et de la caducité du portage en cours, il y aurait lieu d'adjoindre à une décision de rétrocession, une prolongation du portage.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

SOLLICITE de l'EPFL Doubs BFC :

- la prolongation du portage en cours, le temps d'organiser la rétrocession des anciens tissages Zeller,
- la rétrocession des biens en portage, aux prix et conditions visés ci-dessus, au profit de la communauté de communes,

CHARGE Monsieur le Président de signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- SGC BELFORT 2

Visa préfectoral

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Jean-Luc ANDERHUEBER



Le secrétaire de séance,

Éric PARROT