

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 février 2026

DCM : N° 2026-02-04

OBJET : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC (EPF) – RETROCESSION TOTALE PARCELLES

L'an deux mil vingt-six
Le quatre février

NOTA : Compte-rendu de cette délibération affiché le 06/02/2026
Convocation du Conseil du 29/01/2026

Membres en exercice : 18

Membres présents : 14

Ayant pris part au vote : 15

Ayant donné procuration : 0

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil Municipal de la commune de TARCENAY-FOUCHERANS s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale sous la présidence de M. Maxime GROSHEHENRY, Maire, en session ordinaire.

Etaient présents : M. Maxime GROSHEHENRY, M. Nicolas DEMOLY, M. Christophe FAIVRE-PIERRET, Mme Anne HENRY, M. Patrice PRETOT, M. Michel DARTEVEL, Mme Mireille PICARD, Mme Laurence JACQUIER, Mme Nathalie LAURENT, Mme Bénédicte CHARITE, M. David BOILLIN, M. Pierre CLAUSSE, M. Emmanuel LACOMBE, M. David HUMBERT

Absents ayant donné pouvoir : Mme Corinne BERTRAND, excusée, pouvoir à Mme Anne HENRY

Absents excusés : Mme Christina MARCHAND, M. Ghislain VICAIRE, Mme Isabelle GAINET

Secrétaire de séance : En application de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal : M. Emmanuel LACOMBE a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire qu'il a acceptées.

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 projet de réaménagement pour du commerce et de l'habitat en centre-bourg.

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 ZM n°25, lieudit « 16 route de Besançon », d'une contenance de 06a84ca ;
- parcelle cadastrée section ZM n°381, lieudit « au village », d'une contenance de 73ca ;
- parcelle cadastrée section ZM n° 382, lieudit « au village », d'une contenance de 07a39ca.

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

L'EPF a sollicité la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour avis le 28 janvier 2026.

Le projet de la commune de Tarcenay-Foucherans 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 Tarcenay-Foucherans.

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 : 100 000,00 euros
- Frais d'acte notarié initiaux : 2 380,58 euros
- Taxe foncière de 2025 : 240 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.

Délibération

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de demander à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de la commune de Tarcenay-Foucherans,
- d'autoriser Monsieur le Maire, Maxime GROSHENRY, à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

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

Vote à majorité : 15 pour, 0 contre, 0 abstention

Le Maire,
Maxime GROSHENRY

