

Séance du samedi 15 novembre 2025

Date de la convocation: 10/11/2025

**Membres en
exercice : 14**

Présents : 8

Votants: 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

***quinze novembre deux mille vingt-cinq l'assemblée
régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de
Olivier MAGUET,***

Présents : Olivier MAGUET, Annick IENZER, Joël BOISSIERE,
Anne COLLINOT, Jean-Jacques DEBIEVE, Thomas HOURLIER,
Michèle MATHIEU, Flavie ROUSSEAU-LEKUCHULA

Représentés : Richard DETHYRE représenté par Olivier
MAGUET, Catherine PECHERY représentée par Annick IENZER,
Jacky PECHERY représenté par Thomas HOURLIER

Excusés : Adeline BEAUFUMÉ, Emilie KONNERT, Barbara
LOUCHART

Absents:

**DEMANDE DE RACHAT TOTAL DES BIENS EN PORTAGE FONCIER A L'EPF
DOUBS BFC. - (DE 072 2025)**

202Le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération en date du 6 août 2022, la Commune a sollicité l'Établissement public foncier (EPF) Doubs Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre d'un portage foncier en vue de réaliser l'acquisition d'une maison et de terrains non bâtis en centre bourg et hors agglomération. Cette opération avait pour objectif de maîtriser une partie des terrains non bâtis (en particulier les terrains en centre bourg avec la perspective de la création d'un jardin public, un terrain bordant le site de l'ex-village vacances dans le cadre du devenir de ce site et un terrain inscrit dans le périmètre du futur espace naturel sensible) et de revendre la maison avec un jardin à un acteur public ou privé porteur d'un projet de réhabilitation. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, avait été conclue entre la commune et l'EPF pour réaliser cette opération.

Suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis le 22 novembre 2023 pour le compte de la commune les biens suivants :

- 5 parcelles cadastrées en section AC sous les numéros 145, 146, 147, 148 et 149
- 4 parcelles cadastrées en section B sous les numéros 041, 046, 081 et 092
- 4 parcelles cadastrées en section D sous les numéros 230, 296, 299 et 608

Le Maire rappelle que, à l'issue de l'acquisition, la Commune a fait procéder à une division de la propriété cadastrée AC 148 en vue de conserver une partie de ladite parcelle pour l'affecter au futur jardin et d'affecter l'autre à la maison. La division cadastrale a été finalisée en 2025, la parcelle AC 148 étant découpée en deux nouvelles parcelles : AC 648 (qui aura vocation à être rattaché à l'ensemble foncier de la maison dans la perspective de sa revente à un porteur de projet) et AC 647 (qui aura vocation à être conservée par la Commune dans la perspective de son projet de jardin public).

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la Commune s'était engagée 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 Maire informe qu'un acteur privé (une famille) a présenté un projet d'acquisition de la maison (AC 149) et de son jardin (AC 648). L'intention initiale de la Commune étant sur le point de se

réaliser, il est donc proposé au conseil municipal de demander à l'EPF Doubs BFC la rétrocession des biens indiqués ci-dessus – étant entendu que l'ex parcelle AC 148 est remplacée par les parcelles AC 647 et AC 648.

La rétrocession en totalité s'effectuera au profit de la Commune de Châtel-Censoir, qui cèdera le même jour les parcelles AC 149 et AC 648.

Elle aura lieu moyennant le prix d'acquisition payé par l'EPF majoré des frais engagés, dont la liste exhaustive est la suivante :

- Prix d'acquisition initial : 80 000 euros
- Frais d'acte notarié initiaux : 2 211,16 euros

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.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité,

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 Châtel-Censoir,

AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

AUTORISE le Maire à signer tout autre document inhérent à la présente délibération.

Ainsi délibéré, les jours mois et an, et que dessus ont signé tous les membres présents.

Secrétaire de séance

Annick IENZER



Le Maire

Olivier MAGUET



Date de transmission de l'acte: 24/11/2025

Date de reception de l'AR: 24/11/2025

089-218900918-DE_072_2025-DE

A G E D I