

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD
CANTON D'AUDINCOURT

COMMUNE DE SELONCOURT

DELIBERATION
DU
CONSEIL MUNICIPAL

DCM20231212-14	<u>Séance du 12 décembre 2023 à 18h30</u>
	L'an deux-mille-vingt-trois le douze du mois de décembre le Conseil Municipal de la Commune de SELONCOURT s'est réuni en Mairie - Salle du Conseil Municipal à Seloncourt après convocation légale, sous la Présidence de M. Daniel BUCHWALDER, Maire, pour une session ordinaire.
NOTA Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées par le conseil municipal a été affichée à la Mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune dans la semaine qui suit le Conseil Municipal, que la convocation du Conseil Municipal avait été adressée le 04 décembre 2023 et que le nombre des membres en exercice est de 29. Exécution des articles L2121-10, R121-7, L2121-17, L2124-1, L2121-25, R121-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.	
<u>Etaient présents ()</u>	
Daniel BUCHWALDER, Françoise PAICHEUR, Jean-Marc ROBERT, Maryline CHALOT, Mathieu GAGLIARDI, Laurence DI VANNI, Jean FORESTI, Catherine JACQUOT, Nicolas PIERGUIDI, Jean-Claude PERROT, Madeleine MAUFFREY, Patrick LIEGEART, Alain KMOCH, Christine GUEY, Jean-Luc MIESKE, Lysiane MABIRE, Brigitte ALZINGRE, Romuald GADET, Sophie MOREL, Clément GIRARD, Léa LEMOINE, Eric LANUSSE CAZALE, Michel BARBE, Régis ARNOLD, Denis TISSERAND, Christian TOITOT, Sergio BEE, Sylvie WERNY, Béatrice ROCH.	
<u>Etaient excusés ayant donné procuration ()</u>	
a donné procuration à ,	
Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il est procédé, en conformité de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire. a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.	

OBJET : RETROCESSION TOTALE DU TERRAIN SIS RUE D'AUDINCOURT AU PROFIT DE NEXITY VILLAGES

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC dans le cadre du portage foncier 46 rue d'Audincourt, parcelle AB0389, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) intitulé « Entrée de ville secteur B – opération n° 673 », conformément à la délibération du 11 avril 2023, DCM20230411-9.

Suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis pour le compte de la commune la parcelle cadastrée section AB0389

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune 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 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 pôle d'évaluation domaniale (France Domaine), par un courrier en date du 15/12/2022, a estimé le prix d'acquisition de ce bien.

Le projet de la commune 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 du bien indiqué ci-dessus.

La rétrocession s'effectuera au profit de SAS NEXITY VILLAGE EST 2 quai Kléber 67000 STRASBOURG, RCS PARIS 880 029 764, SIRET 880 029 764 000 11, APE 68107

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)

Pour Nexity village Est :

- Prix d'acquisition initial : 385 000 euros
- Frais d'acte notarié initiaux : 5 057 euros
- Taxe foncière 2024 : prorata temporis vente par l'EPF Doubs BFC

Pour la commune :

- Frais de portage année 2024 : 3 900 € ht
- Frais de portage année 2024 : prorata temporis vente à Nexity Village Est
- Taxe foncière année 2025 : prorata temporis vente à Nexity Village Est

La Commission Urbanisme réunie le 30 novembre 2023 a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal, l'exposé du maire entendu, après en avoir valablement délibéré, **A** de ses membres présents ou représentés, **DECIDE** :

- **DE DEMANDER** à l'EPF la rétrocession des biens en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de Nexity Village Est,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout acte, y compris notarié et tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Seloncourt, le 12 décembre 2023

Le Maire,
Daniel BUCHWALDER