

# MAIRIE DE COLOMBIER-FONTAINE (DOUBS)

## PROCES VERBAL DE SEANCE ORDINAIRE DE CONSEIL MUNICIPAL tenue le 21 SEPTEMBRE 2016

### Séance n° 22

Le vingt et un septembre deux mille seize à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal convoqué le 15/09/2016 s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Madame Danièle LEFEVRE.

#### Présents :

1. Danièle LEFEVRE (procuration Eric SAINTVOIRIN)
2. Olivier BONGEOT
3. Michel BARLOGIS
4. René DJAKONI (procuration Marielle SIMONIN)
5. Roland FRAISSE (procuration Céline HERRMANN)
6. Emmanuelle VILLARD
7. Joël GEOFFROY
8. Nathalie JEANNEY
9. Géraldine SPARAPAN
10. Gabriella HONORIO ACOLAT
11. Liliane FOCK

#### Absents excusés :

1. Eric SAINTVOIRIN
2. Céline HERRMANN (procuration Roland FRAISSE)
3. Matthieu ROGGY
4. Marielle SIMONIN (procuration René DJAKONI)

Secrétaire de séance : Michel BARLOGIS

### Ordre du jour

1. Vente du bâtiment communal du 6 rue du Bié
2. Rétrocession de l'opération n°151 « *Urbanisation de l'ancien champ de foire* » avec l'Etablissement Public Foncier du Doubs Interdépartemental

Suite à de nouvelles informations concernant le mandat de confiance que nous avons signé avec Century 21, Madame le Maire demande au Conseil Municipal de passer la vente du bâtiment communal du 2 rue des Ecoles (Ex-Perception) à l'ordre du jour de ce conseil.

Accord à l'unanimité.

#### 1) Vente du bâtiment sis 6 rue du Bié

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la commune de Colombier-Fontaine a décidé de mettre en vente le bâtiment sis 6 rue du Bié à Colombier-Fontaine. Ce bâtiment fait partie d'un ensemble foncier cadastré section D n°187 – 188 – 189 – 189 d'une surface de 11 ares 61 ca.

Pour ce faire, la commune a mandaté l'agence immobilière Century 21 en date du 25 mai 2016.

Aujourd'hui, l'agence Century 21 propose à la commune une offre d'achat de 130 500 € net vendeur soit 142 000 € frais d'agence inclus.

L'agence Century 21 a assuré à la collectivité que les acquéreurs potentiels avaient le financement nécessaire pour cette opération.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'autoriser la cession de ce bien à hauteur de 130 500 € net vendeur (étant précisé que la consultation du service des Domaines n'est pas obligatoire compte-tenu du fait que la commune recense moins de 2 000 habitants) à charge par l'acquéreur de supporter l'ensemble des frais notariés relatifs à cette cession ;**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette cession.**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

## **2) Vente du bâtiment sis 2 rue des Ecoles (Annexe ex-perception)**

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la commune de Colombier-Fontaine a décidé de mettre en vente le bâtiment sis 2 rue des Ecoles à Colombier-Fontaine. Ce bâtiment fait partie d'un ensemble foncier cadastré section D n° 239 de 8 ares 04 ca.

Pour ce faire, la commune a mandaté l'agence Century 21 en date du 05/07/2016. Aujourd'hui, l'agence Century 21 a fait savoir à la commune qu'elle avait reçu trois propositions d'achat pour ce bien :

- Une à hauteur de 76 500 € net vendeur (soit 85 000 € frais d'agence inclus)
- Une deuxième à hauteur de 86 400 € net vendeur (soit 96 000 € frais d'agence inclus)
- Une dernière à hauteur de 90 900 € net vendeur (soit 101 000 € frais d'agence inclus).

Pour cette dernière offre, l'agence Century 21 a assuré à la collectivité que les acquéreurs potentiels avaient le financement nécessaire pour cette opération, et que ces derniers s'étaient engagés à prendre à leur charge les frais de bornage rendus nécessaires par cette cession.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'autoriser la cession de ce bien à hauteur de 90 900 € net vendeur (étant précisé que la consultation du Service des Domaines n'est pas obligatoire compte-tenu du fait que la commune recense moins de 2 000 habitants) à charge par l'acquéreur à supporter l'ensemble des frais inhérents à cette cession.**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette cession.**

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 2

## **3) Rétrocession de l'opération n°151 « Urbanisation de l'ancien champ de foire » avec l'Etablissement Public Foncier du Doubs Interdépartemental**

Madame le Maire expose au conseil municipal que la commune a sollicité l'EPF dans le cadre d'un portage foncier en vue de réaliser l'urbanisation de l'ancien champ de foire.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles L.324-1 à 324-10 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 à la date du 22/03/2011.

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

- Parcelles cadastrées section D n°477, 478, 480 et 482

Selon l'article 3 de la convention opérationnelle citée ci-dessus, la commune de Colombier-Fontaine 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 ayant droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, assurances, 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.

France Domaine, par mail en date du 14/09/2016 a estimé le prix d'acquisition de ce bien.

Le projet de la commune de Colombier-Fontaine étant sur le point de se réaliser, il est donc proposé au Conseil Municipal de demander à l'Etablissement Public Foncier du Doubs Interdépartemental, la rétrocession des biens indiqués ci-dessus.

La rétrocession s'effectuera au profit de la commune. 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 : 35 880 €
- Frais d'acte notarié initiaux : 1 427,28 €
- Paiement des frais de portage : 797 € pour 2015 + 797 € pour 2016 soit un total de 1 594 €
- **Total : 38 901,28 €**

Le cas échéant, une taxe sur la valeur ajoutée pourra être appliquée.

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- ▶ de demander à l'EPF la rétrocession des biens en portage au prix et conditions visées ci-dessus au profit de la commune,
- ▶ d'autoriser Madame le Maire, à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

Cette décision est adoptée à 14 voix POUR , 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION.

#### **4/ Informations données par Madame le Maire**

1. Les statuts de l'EPCI dont Colombier-Fontaine fera partie au 01/01/2017 suite à la Loi NOTRe ont été signés le 17/09/2016. Le nom de Pays Montbéliard Agglomération sera maintenu.
2. Remerciements aux conseillers municipaux qui ont participé et aidé au bon déroulement de la cérémonie du 18 septembre.

**Clôture de la séance à 19h30**

\*\*\*\*\*

**Prochain conseil municipal le 15 Novembre 2016 à 19h30**

*Affichage Mairie le 28/09/2016*

