



MAIRIE DE THERVAY

39290 THERVAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2026-04-03

L'an deux mille vingt-six, le 1^{er} avril à 20 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Stéphane ECARNOT, Maire.

PRESENTS : BAILLY Emilie, CHAMPONNOIS Alain, CHERREY-GUELAUD Corinne, CORNU Emmanuelle, DEPRAZ Paul, ECARNOT Stéphane, FERREIRA Emilie, GELEY Jean-Luc, MAHAMDI Maryline, PELOT Jean-François

Secrétaire de séance : BAILLY Emilie.

Convocation du 25/03/2026 (affichée le 25/03/2026).

OBJET : DEMANDE D'INTERVENTION DE L'EPF DOUBS BFC

Opération n° 1342 - Aménagement salle des fêtes

La Communauté de Communes Jura-Nord est adhérente à l'EPF Doubs BFC, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPF Doubs BFC est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il a été initialement créé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2007, conformément à l'article L. 324 2 du code de l'urbanisme.

L'EPF Doubs BFC est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique.

Après signature d'une convention portant notamment sur les modalités du portage foncier, l'EPF acquiert les biens et les gère durant le temps du portage foncier. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, déconstruction, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF et consiste en un temps de maturation du projet d'aménagement piloté par la collectivité.

Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF rétrocède les biens à la collectivité à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne qu'elle lui désignerait.

Contexte et intérêt du projet

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de « Aménagement salle des fêtes », il vous est proposé de solliciter l'intervention de l'EPF.

Il est expressément indiqué que l'opération projetée ne présente d'intérêt pour la collectivité que sous réserve de la possibilité de procéder à la déconstruction du bâti existant en vue de l'aménagement d'un parking.

L'enveloppe financière prévisionnelle est de 50 000 € (frais de notaire compris) avec un montant maximum de 60 000 €.

Conformément aux dispositions du règlement intérieur de l'EPF, la Communauté de Communes Jura-Nord a été consultée en date du 01/04/2026.

Condition suspensive préalable à l'acquisition :

Compte tenu de la localisation du bâtiment dans le périmètre délimité des abords, la réalisation du projet est subordonnée à l'obtention préalable de l'accord conforme de l'Architecte des Bâtiments de France autorisant la déconstruction du bâti existant.

En conséquence, l'acquisition du bien par l'EPF Doubs BFC est expressément conditionnée à l'obtention de cet accord.

À défaut d'obtention de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur la déconstruction, l'acquisition du bien ne sera pas engagée et la présente délibération sera réputée sans effet.

Mandat EPF / portage

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à Thervay, composés des biens ainsi cadastrés :

DESIGNATION PARCELLAIRE		ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE (en m ²)	EMPRISE A ACQUERIR (en m ²)
Section du cadastre	N° du cadastre			
AD	201	6 rue Basse Thervay	1235	1235
Total				1235

L'EPF est habilité à faire la ou les offre(s) d'acquisition qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu de l'avis de la direction de l'Immobilier de l'Etat (les domaines), lorsque sa consultation s'avèrera nécessaire. Les offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable de la collectivité.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation de l'occupant/locataire en place.

Conformément au règlement intérieur, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 5 ans, selon le mode de remboursement « Annuités ».

Il est précisé que la commune pourra, si elle le souhaite, procéder à un remboursement anticipé, total ou partiel, dans les conditions prévues par le règlement intérieur et la convention de portage foncier à intervenir.

Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPF.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas des biens occupés ou ayant vocation à l'être pendant le portage.

La Commune Mairie de Thervay reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

Le Conseil délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPF.

La gestion locative est assurée par l'EPF.

Enfin, mandat est donné à l'EPF de procéder à la conservation des biens portés dans leur état actuel. Pour ce faire, la collectivité fera ses meilleurs efforts pour informer l'EPF des éventuelles dégradations qu'elle pourrait constater. L'EPF et la collectivité coordonneront leurs actions pour limiter leur aggravation, préserver la sécurité des avoisinants et des usagers.

Vu le règlement intérieur de l'EPF Doubs BFC ;

Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPF Doubs BFC,

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes Jura-Nord.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- de solliciter l'intervention de l'EPF Doubs BFC dans le cadre du projet « Aménagement de la salle des fêtes », sous condition suspensive de l'obtention de l'accord conforme de l'Architecte des Bâtiments de France autorisant la déconstruction du bâti existant des biens situés à Thervay ainsi cadastrés :

DESIGNATION PARCELLAIRE		ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE (en m ²)	EMPRISE A ACQUERIR (en m ²)
Section du cadastre	N° du cadastre			
AD	201	6 rue Basse Thervay	1235	1235
Total				1235

de préciser que l'acquisition des biens par l'EPF Doubs BFC ne pourra être engagée qu'après réalisation de cette condition suspensive ;

- de préciser que l'EPF Doubs BFC est sollicité uniquement pour l'acquisition et le portage foncier des biens, la réalisation des travaux de déconstruction et d'aménagement étant assurée ultérieurement par la commune, après la cession des biens ;

il est toutefois précisé que cette répartition pourra être modifiée, le cas échéant, par voie d'avenant à la convention de portage foncier, si la commune venait à faire évoluer son choix.

- d'habiliter l'EPF Doubs BFC à faire les offres d'acquisition et après accord écrit de la collectivité ;

- d'autoriser le représentant de l'EPF Doubs BFC à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;

- d'approuver les modalités du portage foncier par l'EPF Doubs BFC, pour une durée prévisionnelle de cinq (5) ans, selon le mode de remboursement « annuités », avec la possibilité pour la commune de procéder à un remboursement anticipé, total ou partiel, dans les conditions prévues par le règlement intérieur et la convention de portage ;

- d'autoriser le MAIRE à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPF Doubs BFC ;

- de prendre acte que le conseil sera amené à délibérer de nouveau concernant le lancement des travaux ;

- de prendre acte que le conseil municipal sera amené à délibérer ultérieurement sur le lancement des travaux de déconstruction et d'aménagement, sous maîtrise d'ouvrage communale ;

- d'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPF Doubs BFC dans le cadre de cette opération.

Pour copie conforme,

Le Maire,

