

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD
CANTON D'AUDINCOURT
COMMUNE DE SELONCOURT
N° INSEE : 25539

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Seloncourt DCM20260203-5	<u>Séance du 03 février 2026 à 18h30</u> L'an deux mil vingt-six le trois du mois février le Conseil Municipal de la Commune de SELONCOURT s'est réuni en Mairie - Salle du Conseil Municipal - après convocation légale, sous la Présidence de M. Daniel BUCHWALDER, Maire, pour une session ordinaire.
Date d'envoi de la convocation : le 26 janvier 2026 Date d'affichage et de publication sur le site internet de la commune : le 04 février 2026	
<u>Etaient présents (22)</u> Daniel BUCHWALDER, Françoise PAICHEUR, Jean-Marc ROBERT, Maryline CHALOT, Mathieu GAGLIARDI, Laurence DI VANNI, Catherine JACQUOT, Nicolas PIERGUIDI, Jean-Claude PERROT, Alain KMOCH, Jean-Luc MIESKE, Patrick LIEGEART, Christine GUEY, Lysiane MABIRE, Romuald GADET, Clément GIRARD (arrive à 18h45), Eric LANUSSE CAZALE, Régis ARNOLD, Christian TOITOT, Sergio BEE, Sylvie WERNY, Béatrice ROCH. <u>Etaient excusés ayant donné procuration (7)</u> Jean FORESTI a donné procuration à Daniel BUCHWALDER Madeleine MAUFFREY a donné procuration à Catherine JACQUOT Brigitte ALZINGRE a donné procuration à Lysiane MABIRE Sophie MOREL a donné procuration à Maryline CHALOT Léa LEMOINE a donné procuration à Mathieu GAGLIARDI Michel BARBE a donné procuration à Régis ARNOLD Denis TISSERAND a donné procuration à Christian TOITOT	
Monsieur le Maire procède à l'appel, le quorum étant atteint (22 membres présents) il ouvre la séance. En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal nomme Mme Françoise PAICHEUR pour remplir les fonctions de secrétaire.	
Nbre de membres : <ul style="list-style-type: none">- En exercice : 29 - Quorum : 15- Présents : 22- Ayant donné procuration : 7- Absent : 00- Ayant pris part au vote : 29	Résultat du vote : <ul style="list-style-type: none">- Pour : 29- Contre : 00- Abstention : 00

OBJET : DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU DOUBS BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ POUR L'ACHAT DE TROIS PARCELLES SISES 36 RUE DE PAUPIN

Pays de Montbéliard Agglomération est adhérent 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'il lui désignerait.

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

Le projet consiste en « Création d'un lotissement avec des parcelles individuelles et des logements collectifs sociaux ».

Conformément aux dispositions du règlement intérieur de l'EPF, "PMA a été consulté en date du 14/01/2026.

Son avis sur l'opération de portage foncier a été donné par PMA le 22 janvier 2026.

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

DÉSIGNATION PARCELLAIRE		ADRESSE	SUPERFICIE CADASTRALE (en m²)	EMPRISE A ACQUÉRIR (en m²)
Section du cadastre	N° du cadastre			
AP	196 et 198	36 rue de Paupin	17 716	17 716
AP	197	36 rue de Paupin	1 397	1 397
TOTAL			19 113	19 113

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.

Conformément au règlement intérieur, le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 6 ans, selon le mode de remboursement « À terme ».

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.

La mairie de Seloncourt 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.

Travaux de déconstruction :

Enfin, si la collectivité le souhaite elle pourra également confier mandat à l'EPF pour procéder aux travaux de déconstruction et de dépollution sous sa maîtrise d'ouvrage, après réalisation d'études et des diagnostics.

Les travaux seront réalisés en concertation avec la collectivité laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le conseil sera de nouveau consulté sur la base des études réalisées, d'un programme de travaux prévisionnel et d'un estimatif des coûts. Le coût des études et travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

Vu le règlement intérieur de l'EPF Doubs BFC ;

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

Vu l'avis favorable de la PMA en date du 22 janvier 2026,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 23 janvier 2026 ;

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

- de solliciter l'intervention de l'EPF Doubs BFC dans le cadre du projet « Création d'un lotissement », nécessitant l'acquisition des biens situés à Seloncourt ainsi cadastrés :

DÉSIGNATION PARCELLAIRE		ADRESSE	SUPERFICIE CADASTRALE (en m²)	EMPRISE A ACQUÉRIR (en m²)
Section du cadastre	N° du cadastre			
AP	196 et 198	36 rue de Paupin	17 716	17 716
AP	197	36 rue de Paupin	1 397	1 397
TOTAL			19 113	19 113

- 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 de l'EPF Doubs BFC, d'une durée prévisionnelle de 6 ans, selon le mode de remboursement « À terme » ;
- 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 ;
- d'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPF Doubs BFC dans le cadre de cette opération.

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

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Daniel BUCHWALDER

