



## DÉLIBÉRATION n°2026-04-01-23

Nos réf. : SR/HT/DB/HG

### REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<b>DATE DE CONVOCATION :</b> <b>26/03/2026</b>	L'an deux mil vingt-six le premier avril à vingt heures,
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS :</b> <i>En exercice : 27</i> <i>Présents : 24</i> <i>Votants : 27</i> <i>Ayant donné procuration : 3</i> <i>Absents excusés : 3</i> <i>Absent : 0</i> <i>Exclu : 0</i>	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de <b>Madame Sophie RADREAU, Maire</b>  <i>Étaient présents :</i> RADREAU Sophie, LOUYS Jean-Pierre, EMONIN Ghislaine, MARTINO Jean-Luc, YAVUSZOY Elvan, LORDIER Patrick, HERGAS Jasmine, GATSCHINE Jean, POIVEY Jean-Pierre, ROY Brigitte, MONNIN Jean-Pierre, ISSLER Agnès, BALLY Pascal, LABOUREY Cloé, BAUDIER Dominique, RAVENT Patrick, NEGRUT Ana-Alexandra, BASTIANINI Sylvain, DAUTREY Nassima, BIDOT Patrick, MANGE Florence, LAFORGE Chantal, BESSIERE Christian, SANDRI Maéva.  <i>Étaient représentés :</i> VEDRINE Sandrine, THIEBAUD Romain, FEBVAY Cédric.  <i>Procurations données :</i>  VEDRINE Sandrine a donné procuration à RADREAU Sophie, THIEBAUD Romain a donné procuration à GATSCHINE Jean. FEBVAY Cédric a donné procuration à BESSIERE Christian.  <i>Absent :</i>
<b>OBJET :</b>  <i>Demande d'intervention de l'EPF du Doubs (Parcelles AB 197 et AB 274) Opération n° 1343 : Création de logements ou d'un espace de restauration/halte/gîte (cyclotourisme)</i>	<i>Absent :</i>
<b>RÉSULTAT DU VOTE :</b>  <i>- Pour : 27</i> <i>- Contre : 0</i> <i>- Abstention : 0</i>	<b>Jean-Pierre LOUYS</b> est nommé secrétaire de séance.

Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) est adhérente à l'Établissement Public Foncier Doubs Bourgogne Franche-Comté (EPF Doubs BFC), offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPF Doubs BFC est un Établissement Public Industriel et Commercial (EPIC) 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.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de « Création de logements ou d'un espace de restauration/halte/gîte (cyclotourisme) », il vous est proposé de solliciter l'intervention de l'EPF.

Le projet consiste à acquérir les locaux d'un ancien établissement de nuit afin de créer des logements adaptés aux enjeux actuels et besoins du territoire ou de favoriser l'implantation d'un établissement de restauration/halte/gîte à proximité directe de la piste cyclable communautaire (qui lie les communes de PMA entre elles) qui rejoint l'EUROVELO6 (cyclotourisme) ».

L'enveloppe financière prévisionnelle est de 300 000 €.

Conformément aux dispositions du règlement intérieur de l'EPF, PMA a été consulté en date du 24/03/2026  
Son avis sur l'opération de portage foncier a été donné le 26/03/2026.

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

DESIGNATION PARCELLAIRE		ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE (en m <sup>2</sup> )	EMPRISE A ACQUERIR (en m <sup>2</sup> )
Section du cadastre	N° du cadastre			
AB	0197	Entrée de la Grande Prairie	2933	2933
AB	0274	Entrée de la Grande Prairie	1700	1700
<b>Total</b>				4 633

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'État (DIE - Les Domaines). 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.

Ces modalités de portage permettront d'orienter le devenir de ce bien immobilier de sorte à ce qu'il réponde aux enjeux de notre commune et de notre territoire, sans amputer les capacités d'investissement de la Commune.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Établissement 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.

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.


Conservation simple :

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 favorable de Pays de Montbéliard Agglomération en date du 26/03/2026,

Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le 
ID : 025-212500482-20260401-DELIB2026040123-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, décide,

- de solliciter l'intervention de l'EPF Doubs BFC dans le cadre du projet « Création de logements ou d'un espace de restauration/halte/gîte (cyclotourisme) », nécessitant l'acquisition des biens situés à Bavans ainsi cadastrés :


DESIGNATION PARCELLAIRE		ADRESSE	CONTENANCE CADASTRALE (en m <sup>2</sup> )	EMPRISE A ACQUERIR (en m <sup>2</sup> )
Section du cadastre	N° du cadastre			
AB	0197	Entrée de la Grande Prairie	2933	2933
AB	0274	Entrée de la Grande Prairie	1700	1700
<b>Total</b>				4 633

- 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, d'une durée prévisionnelle de 6 ans, selon le mode de remboursement « À terme » ;
- d'autoriser le Madame la Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPF Doubs BFC ;
- de prendre acte que le conseil municipal sera amené à délibérer de nouveau concernant le lancement des travaux ;
- d'approuver le principe de la mise à disposition des biens pour remise de clés au profit de la commune en cas de besoin et autoriser Madame la Maire à signer la convention correspondante ;
- d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPF Doubs BFC dans le cadre de cette opération.

Fait et délibéré à Bavans, le 01 avril 2026

La Maire,  
Sophie RADREAU



Envoyé en préfecture le 30/04/2026  
Reçu en préfecture le 30/04/2026  
Publié le   
ID : 025-212500482-20260401-DELIB2026040123-DE

Délibération certifiée exécutoire  
Publiée sur papier le : 30/04/2026  
Publiée sur site internet le : 17/04/2026

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Besançon dans un délai deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en préfecture.*