

Les biens immobiliers portés par l'EPFL



Désignation du bien	Date acquisition par EPFL	Prix d'acquisition par l'EPFL	Date de remboursement prévue	Commentaires
Murs de la pharmacie au 87 rue du Maupas	2011	90 000 €	2022	Acquis par l'EPFL en 2011 pour 90 000 €, le portage étant échu, ce bien devra être racheté par la commune en 2022 (montant prévisionnel de rachat : 51 000 € pour solde des comptes). Loyers encaissés déduits
Maison au 90 rue du Maupas	2009	200 000 €	2021	Ces deux biens mitoyens n'ayant fait l'objet d'aucun projet d'aménagement après 10 années et les conventions de portage étant échues depuis 2019, l'EPFL demande leur rachat immédiat par la commune.
Maison au 72 rue du Maupas	2009	330 000 €	2021	
Bâtisse (avec grange) au 26 rue du Maupas	2010	140 000 €	2022	Cette maison n'ayant fait l'objet d'aucun projet d'aménagement et le portage étant échu, l'EPFL demande son rachat par la commune au plus tard en 2022. Les 3 biens immobiliers (sis aux 26, 72 et 90 rue du Maupas) n'ont fait l'objet d'aucun projet d'aménagement pendant 10 ans. Ils n'ont donc pas vocation à entrer dans le patrimoine communal. Aussi ont-ils fait l'objet d'estimations financières et d'expertises techniques conduites par des professionnels. Au terme de ces expertises, pour ces 3 maisons, la commune doit prévoir d'enregistrer une perte financière de l'ordre de 400 000 € à 450 000€.
2 appartements Immeuble Saint-Jean	2009 et 2011	230 000 €	2021	Les conventions de portage étant échues en 2021, l'EPFL demande le rachat de ces biens par la commune. A la date du présent état des lieux, ces appartements n'ont pas vocation à entrer dans le patrimoine communal. Leur valeur marchande ayant été estimée à 190 000 € / 200 000 €, la commune doit donc envisager une perte financière de l'ordre de 40 000 €.
Terrain de 11 282 m ² au lieu-dit du Chapotier	2015	494 400 €	2030	Le terrain relevait à sa date d'achat d'une zone dite "à urbaniser". Cette acquisition devra faire l'objet d'une attention toute particulière, y compris en termes de recherches actives de solutions incluant tous soutiens possibles dans le cadre de partenariats. En effet, en 2030, au terme de la période de portage, compte-tenu des frais d'acquisition et des intérêts dus, la commune devra racheter ce bien pour un montant voisin de 640 000 € alors que sa valeur marchande serait quasi nulle, ce terrain n'étant à ce jour plus susceptible d'être construit.
Terrain de 1 000 m ² environ route de la Vanne	2014	179 281 €	2023	Au terme du portage qui serait reconduit jusqu'en 2023, la commune devra racheter ce bien. Ce terrain devra également faire l'objet d'une attention toute particulière au regard de sa constructibilité et de sa destination.
Terrain de de 14 857 m ² constitué de 2 parcelles dont 5 000 m ² env. constructibles rue du 19 mars 1962 (proximité du cimetière)	2008 et 2010	205 000 €	2021 et 2023	Le montant de rachat par la commune devra être payé pour partie en 2021 (espace non constructible) et pour partie jusqu'en 2023 (partie constructible).
Terrain d'environ 3 000 m ² rue de l'Eyrard	2013	441 000 €	2022	Le portage, échu, fera l'objet d'une prolongation jusqu'en 2022 date à laquelle la commune devra racheter ce bien à l'EPFL. La cession de parcelles dans le cadre d'un projet de construction et / ou d'un appel à projet est envisagée.
MONTANT TOTAL des biens portés par l'EPFL (hors frais) *		2 309 281 €		

* En complément du prix d'achat, des frais d'acquisition, de portage, de gestion et d'entretien seront à payer en plus par la commune, le jour du rachat .