

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DU BUREAU  
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2025

3.2 – DAMPIERRE SUR LINOTTE – RUE DE FILAIN : CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur les modalités d'acquisition foncière dans le cadre du projet de construction de 4 logements collectifs, situé rue de Filain à Dampierre-sur-Linotte.

Par délibération en date du 27 juin 2024, le Bureau d'Habitat 70 a autorisé le lancement du projet ainsi que l'acquisition du terrain nécessaire auprès de la commune, selon les modalités suivantes :

- Acquisition de la parcelle anciennement cadastrée section AB n°85, d'une surface de 1 253 m<sup>2</sup> ;
- Démolition, à la charge de la commune, de l'ancienne ferme implantée sur la parcelle, permettant la cession d'un terrain nu libéré de toute construction ;
- Prix d'acquisition fixé à 45 000€ TTC, sous réserve de l'avis du Domaine.

L'avis du Domaine, en date du 2 octobre 2024, a établi la valeur du bien à 30 €/m<sup>2</sup> pour 1 253 m<sup>2</sup>, soit :

- 25 060€ pour la valeur du terrain (20€/m<sup>2</sup>);
- 12 530€ pour un coût forfaitaire de démolition (10€/m<sup>2</sup>).

La valeur du bien a ainsi été arbitrée à 38 000€, avec une marge de 10 %, soit une valeur haute de 41 800€.

De son côté, la commune supporte un prix de revient global de 46 245€, comprenant :

- 31 546€ (frais d'acte inclus) pour l'acquisition de la parcelle ;
- 14 699€ pour les travaux et frais de démolition.

Par ailleurs, la commune a sollicité Habitat 70 pour conserver dans le cadre du projet une petite annexe à rénover, implantée en bordure de rue, dans l'angle de la parcelle.

Cette annexe et l'emprise attenante pour une surface d'environ 109 m<sup>2</sup> ne présentant pas d'intérêt pour le projet, il a été convenu d'un commun accord de les détacher de la parcelle initiale préalablement à la vente, sans incidence sur la valeur d'achat.

Ainsi, après division, la parcelle à acquérir est désormais cadastrée section AB n°482 et présente une surface de 1 144 m<sup>2</sup>.

En tenant compte des surfaces définitives et du coût réel de démolition, la valeur vénale est ajustée à 39 867€, se décomposant ainsi :

- 25 168€ pour la valeur foncière haute (22 €/m<sup>2</sup> pour 1 144 m<sup>2</sup>) ;
- 14 699€ pour les frais réels de démolition.

**Publié le 10/10/2025**

Le prix négocié par Habitat 70, soit 45 000€ TTC, apparaît donc supérieur de 5 133€ à l'estimation réajustée du Domaine, mais demeure légèrement inférieur au coût effectivement supporté par la commune. Ce compromis permet de garantir la faisabilité d'une opération locative en bourg-centre, sur une commune en secteur sud identifié comme prioritaire.

Au vu de ces éléments, le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général à :

- Signer toutes pièces relatives à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°482 d'une surface de 1 144 m<sup>2</sup>, libérée de toute construction, pour un prix de 45 000€ TTC en s'affranchissant de la valeur vénale estimée par le Domaine ;
- Rétrocéder pour l'euro symbolique en fin de programme, à la collectivité, les voiries, réseaux et espaces communs créés à l'occasion de ce projet.

Pour extrait délivré conforme

Fait à Vesoul le 08/10/2025

Le Directeur général

Olivier ROSAT

