

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-trois, le 28 septembre à 18h05, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de Spectacle de GRANDVILLARS, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

**Étaient présents :** Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs Jacques ALEXANDRE, Martine BENJAMAA, Thomas BIETRY, Anne Catherine BOBILLIER, Daniel BOUR, Bernard CERF, Philippe CHEVALIER, Gilles COURGEY, Roland DAMOTTE, Monique DINET, Jean-Jacques DUPREZ, Gérard FESSELET, Christian GAILLARD, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Sandrine LARCHER, Thierry MARCJAN, Anaïs MONNIER, Claude MONNIER, Robert NATALE, Gilles PERRIN, Annick PRENAT, Jean RACINE, Frédéric ROUSSE Lionel ROY, Françoise THOMAS, Dominique TRÉLA, Pierre VALLAT et Bernard VIATTE **membres titulaires**, Gisèle LAMARE **membre suppléant**.

**Étaient excusés :** Mesdames et Messieurs, Lounès ABDOUN-SONTOT, Chantal BEQUILLARD, Anissa BRIKH, Catherine CLAYEUX, Catherine CREPIN, Patrice DUMORTIER, Vincent FREARD, Daniel FRERY, Sophie GUYON, Hamid HAMLIL, Michel HOUDELAT, Jean LOCATELLI, Imann EL MOUSSAFER, Emmanuelle PALMA-GERARD, Fabrice PETITJEAN, Florence PFHURTER, Sophie PHILIPPE, Nicolas PETERLINI, Virginie REY, et Jean-Michel TALON.

**Avaient donné pouvoir :** Lounès ABDOUN-SONTOT à Daniel BOUR, Anissa BRIKH à Sandrine LARCHER, Catherine CREPIN à Jean RACINE, Vincent FREARD à Gisèle LAMARE, Daniel FRERY à Monique DINET, Jean LOCATELLI à Christian RAYOT, Emmanuelle PALMA-GERARD à Robert NATALE et Sophie PHILIPPE à Bernard CERF.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 18 septembre 2023	Le 18 septembre 2023	En exercice	50
		Présents	31
		Votants	38

Le Président, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, vérifie l'existence du quorum et proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint. Il cite les pouvoirs reçus.

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Gérard FESSELET est désigné.

Le Président fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et fait prendre note des éventuelles rectifications par le secrétaire de séance.

**2023-05-21 Vente à la Ville de Beaucourt de locaux dans le bâtiment des Fonteneilles**

**Annule et remplace la délibération n° 2022-08-13 du 21 décembre 2022**

*Rapporteur : Christian RAYOT*



*Vu la délibération 2012-06-18 relative à la cession du bâtiment dit du Fer à Cheval aux Fonteneilles,*  
*Vu la proposition d'acquisition de la Ville de Beaucourt de janvier 2017,*  
*Vu la délibération n° 2021-08-45 relative à l'appel à candidature pour réhabilitation de l'ensemble immobilier,*  
*Vu l'avis du Domaine.*

La Communauté de communes du Sud Territoire s'est portée acquéreur en 2013 du bâtiment dit « Fer à Cheval » aux Fonteneilles à Beaucourt, cédé par la Ville de Beaucourt.

Cette ancienne usine est l'un des témoignages de l'important développement industriel qu'a pu connaître très tôt cette Commune et la Communauté de communes a tenu à préserver ce patrimoine beaucourtois lié à l'aventure Japy.

Elle a, à titre conservatoire, procédé à la déconstruction des bâtiments de natures diverses qui étaient attenants au bâtiment du Fer à Cheval, et occupaient l'essentiel de la parcelle à l'arrière de ce dernier. Elle a par ailleurs procédé en 2013 à la mise hors d'eau du bâtiment du Fer à Cheval, à travers la pose d'une nouvelle toiture à partir de la charpente métallique d'origine. Le bâtiment et les terrains environnants ont par ailleurs fait l'objet d'une dépollution.

Consciente des enjeux liés à la réhabilitation de ce bâtiment, la Communauté de communes du Sud Territoire après réalisation de diverses études, a procédé en 2021 à un appel à candidature afin de confier le projet de réaménagement du bâtiment et de ses espaces extérieurs attenants, à la société « La Fabrique », en vue d'une réhabilitation de 2 des ailes du bâtiment en logements.

La troisième aile (aile sud) située le long de la rue Japy, a fait l'objet de travaux de réaménagement, portés par la Communauté de communes, permettant une mixité des fonctions dans le bâtiment. Elle y a notamment installé les services de sa Police municipale intercommunale et l'antenne beaucourtoise de l'Ecole de musique intercommunale, au rez-de-chaussée. Ces locaux sont opérationnels depuis la rentrée scolaire 2022 et ont été inaugurés le 15 octobre 2022.

La ville de Beaucourt se porte quant à elle acquéreur du premier étage de cette aile sud, volume n° 8 d'une superficie de base de 800 m<sup>2</sup>, composé de deux fractions 8b1 d'une superficie de 783 m<sup>2</sup> et 8b2 d'une superficie de 17 m<sup>2</sup> tel que figuré dans l'Etat Descriptif de Division en Volume établi pour l'ensemble du bâtiment par le Cabinet de Géomètre Clerget situé à Belfort.

Les études d'aménagement pour ce projet se sont poursuivies en 2022 et 2023.

Afin que la Commune puisse lancer ses travaux, il y a lieu de lui céder la superficie en question. Cette dernière a fait d'ores et déjà l'objet de certains travaux notamment le changement de l'ensemble des menuiseries extérieures.

Description des locaux cédés :

1<sup>er</sup> étage de l'aile sud du bâtiment des Fonteneilles, rue Japy, à Beaucourt (90 500),

Cadastrés section AL, numéro 538,

Volume n° 8 dans l'Etat Descriptif de Division en Volume, d'une superficie totale de 800 m<sup>2</sup>.

Le prix de cession pour ce bien est fixé à 210 000 € HT soit un prix de 262,50 € HT/m<sup>2</sup> conformément à l'avis des Domaines.

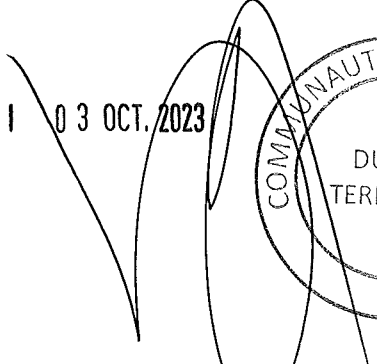
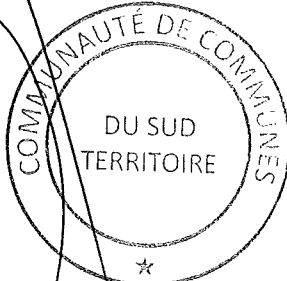


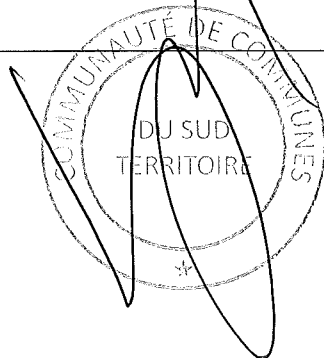
Le Conseil communautaire, après en avoir débattu à l'unanimité des membres présents, décide :

- De valider la vente à la ville de Beaucourt du premier étage (800 m<sup>2</sup>) de l'aile sud du bâtiment des Fonteneilles, rue Japy, à Beaucourt, cadastré section AL parcelle n° 538, volume n° 8 tel que décrit dans l'Etat Descriptif de Division en Volume,
- De valider une vente au prix de 210 000 € HT soit 262,50 € HT/m<sup>2</sup>
- D'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires relatifs à cette prise de décision, notamment l'acte notarié qui en découle et l'Etat Descriptif de Division en Volume du site.

*PJ : Avis du Domaine*

*: Etat Descriptif de Division en Volume*

<p>Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.</p> <p>Et publication ou notification le</p> <p>Le Président,</p>	<p>Le Président,</p> <p><b>Le Président Christian RAYOT</b></p> <p>MARDI 03 OCT. 2023</p>  
---	---





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 090-249000241-20230928-2023\_05\_21-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 07/02/2023

Direction départementale des Finances Publiques du Doubs

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Doubs

17 rue de la Préfecture  
25000 BESANCON

téléphone : 03-81-65-32-00

mél. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Monsieur le Président de la CCST

Affaire suivie par : Julien TAURINYA

Courriel : julien.taurinya@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone: 06-13-61-56-67

Réf DS: 10868815

Réf OSE 2022-90009-93019

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Plateau à aménager (1<sup>er</sup> étage ancienne usine)

*Adresse du bien :*

Rue Frédéric Japy 90500 BEAUCOURT

*Valeur :*

**160 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Corinne BOHLINGER, chargée de mission développement économique, 03-84-56-26-07, corinne.bohlinger@cc-territoire.fr

## 2 - DATE

de consultation :	14/12/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	10/01/2022
du dossier complet :	10/01/2022

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

La Communauté de Communes du Sud Territoire (« CCST ») souhaite céder à la ville de Beaucourt le 1<sup>er</sup> étage de l'ancienne bâtiment industriel du site des Fonteneilles, afin d'y installer sa future médiathèque.

Le prix proposé par la CCST est de 300€ HT/m<sup>2</sup> SUB (courrier du 09/12/2016).

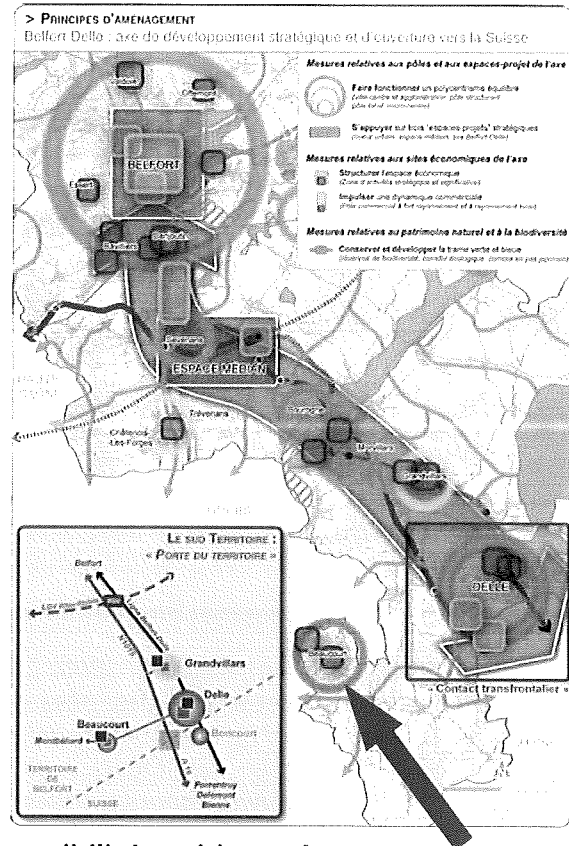
<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La ville de Beaucourt (5 000 habitants) est située au sud du Territoire de Belfort, à la frontière avec le département du Doubs et à proximité de la Suisse.

La ville se trouve dans l'axe Belfort-Montbéliard, légèrement excentré de l'axe Belfort-vers la Suisse.



### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé sur le site de l'ancienne friche Japy qui se trouve à proximité du centre-ville de Beaucourt (cercle rouge sur la carte ci-dessous). Le bâtiment est facilement accessible par la route départementale D40 et par les lignes de bus (arrêt Japy en face).



### 4.3. Références Cadastrales

Parcelle	Superficie M <sup>2</sup>
AL538	1 200



### 4.4. Descriptif

Il s'agit d'un bâtiment industriel dit « fer à cheval » qui abritait les usines Japy.

*« L'origine de ce bâtiment date de 1806. (...) Son architecture se caractérise par la construction d'immenses volumes portés par des piles en fonte et des voûtains de briques. Les charpentes métalliques de type Eiffel permettent de dégager au dernier niveau, des surfaces impressionnantes totalement décroissonnées. Les façades en briques sont la signature typique de ces édifices entièrement voués à l'activité manufacturière. Les vastes et nombreuses baies vitrées apportent un éclairage naturel. L'immeuble, comme la plupart des bâtiments construits à cette époque a fait preuve d'une résistance hors norme. » (source internet)*

La Communauté de Communes Sud Territoire (CCST), la ville de Beaucourt et un promoteur privé investissent le reste du bâtiment existant pour créer des logements privés, les locaux de la police municipale, une école de musique et une médiathèque. Les espaces extérieurs seront transformés pour créer un parc urbain, les accès et les stationnements.

Le lot à évaluer correspond au 1<sup>er</sup> étage de l'aile sud. Il est composé d'un grand plateau à aménager et des anciens vestiaires (+ sanitaires). Un ancien monte-charge est installé (hors-service) à l'angle nord-ouest du plateau.

Le plateau est brut : sol béton (trous à certains endroits), murs briques, piliers métalliques, éclairage ancien. Seules les fenêtres ont été installées (sur mesure) sur les façades nord et sud : les châssis en aluminium sont fixes avec un seul ouvrant au centre.

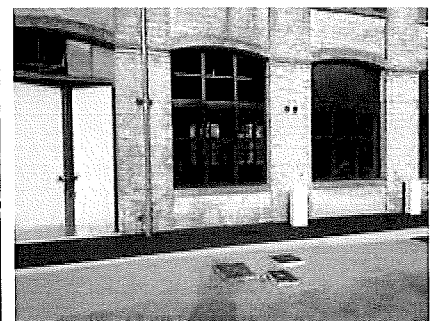
Les réseaux (EP/EU, chauffage, EDF) sont disponibles en pied d'immeuble et la toiture, ainsi que la zinguerie, ont été refaites à neuf. Le parking au pied de l'immeuble a été partiellement aménagé.



Vue rue Frédéric Japy



Vue extérieure façade sud



Vue entrée prévue façade sud

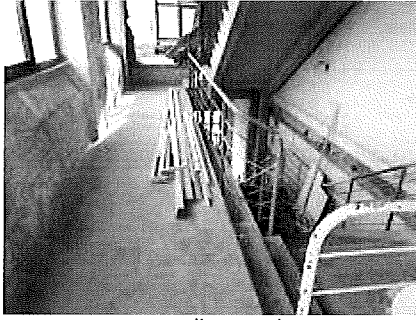
Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

Berner  
Levrault

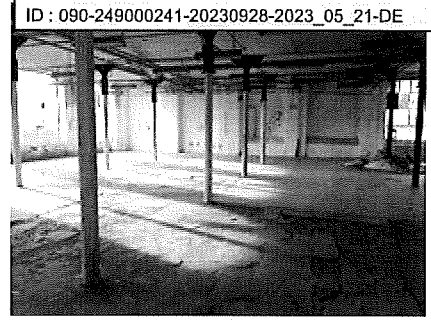
ID : 090-249000241-20230928-2023\_05\_21-DE



Cage escalier entrée est



Vue plateau à aménager axe O/E



Vue angle S/O



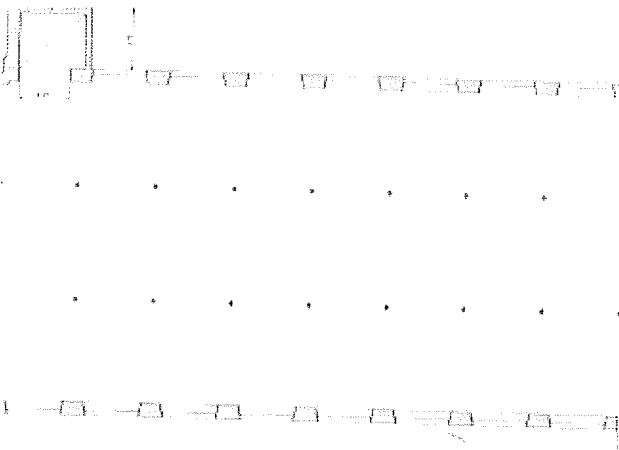
Vue intérieure façade nord



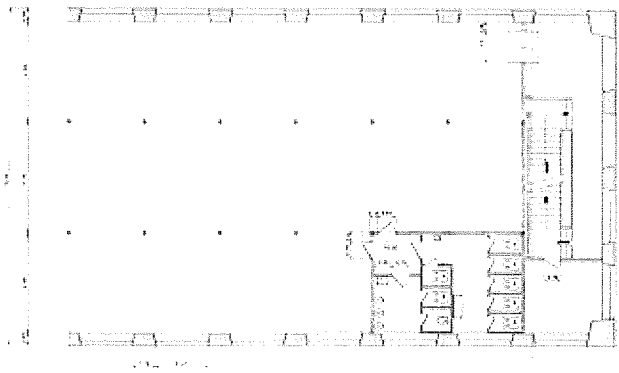
Vue intérieure façade sud



vestiaire



plateau principal (emplacement monte-charge en haut à gauche)



angle sud/est avec vestiaires et cage d'escalier

#### 4.5. Surfaces

La surface utile brute du plateau, communiquée par le consultant, s'élève à 700m<sup>2</sup> environ.

Calcul à partir du plan fourni et du plan cadastral :

- surface brute murs compris = 820m<sup>2</sup>
- surface brute murs compris – cage d'escalier = 763m<sup>2</sup>
- surface utile brute hors murs (application abattement 10%) = 687m<sup>2</sup>.

La surface utile brute retenue sera de 690m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

L'immeuble est la propriété de la commune de la CCST pour l'avoir acquis de la ville de Beaucourt le 04/06/2013 au prix de 150 000€ pour l'immeuble.

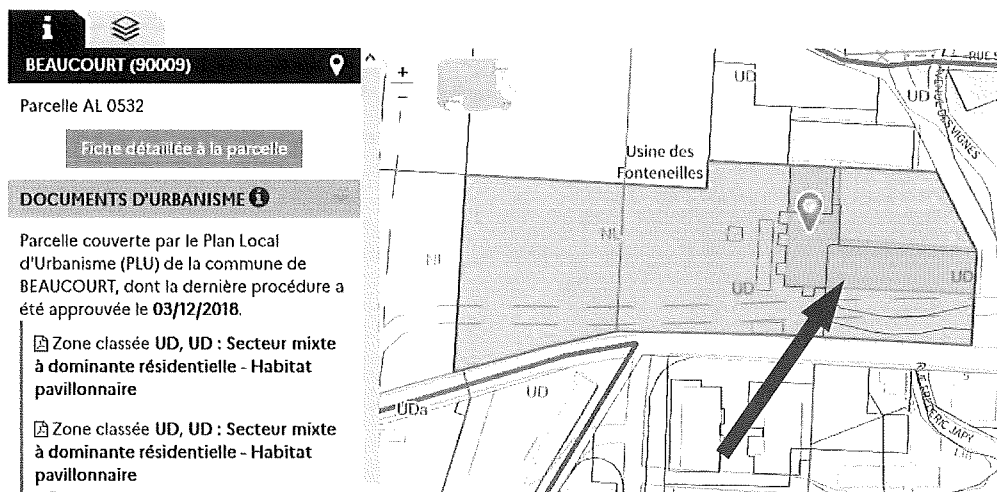
### 5.2. Conditions d'occupation

Le bien est libre.

## 6 - URBANISME

### 6.1. Date de référence

Le PLU applicable a été approuvé le 03/12/2018. La parcelle AL538 est située en zone UD.



### 6.2. Règles applicables

#### ➤ Règlement zone UD :

- Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils :
  - o sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé ;
  - o concernent des fouilles archéologiques.
- Dans un programme immobilier de logements collectifs, doit être prévu la construction d'un local réservé aux poubelles, qui sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Étude de marché - Sources et critères de recherche - Termes de référence

La valeur vénale actuelle a été déterminée en recherchant des transactions récentes (postérieures à 2014), concernant des biens similaires sur le marché immobilier local (anciens locaux industriels construits au 19<sup>e</sup> siècle).

Aucune cession récente n'a été répertoriée sur les villes de Beaucourt et Delle. Aussi, vu la rareté de l'offre locale, et sa spécificité, la recherche a été étendue à 10km autour de Beaucourt.

DATE	DPT	COMMUNE	ADRESSE	REF. CAD.	PLU	SURFACE	PRIX VENTE	PRIX M <sup>2</sup>	OBSERVATIONS
02/06/15	DOUBS	VALENTIGNEY	9008 rue de la Libération	580//BL/75//	1AUa	4 887	300 000	61,39	Acquisition par l'EPPF; ancienne usine (ateliers + bureaux) R+1; structure métallique type Eiffel et toiture en redants; revente le 15/12/2018 à LIDL au même prix (+ TF et frais de portage)
07/10/14	DOUBS	VALENTIGNEY	3 rue de la Libération	580//BI/413//		650	110 673	170,27	Bâtiments d'usine en mauvais état sur 1 seul niveau située entre le Doubs et la RD437
12/01/17	DOUBS	VALENTIGNEY	9012 rue de la Libération	580//BL/83//		1 036	70 000	67,57	
14/10/22	DOUBS	VALENTIGNEY	9011-9013 rue de la Libération	580//BL/79-80-81-82-118 lots 12 et 13		771	225 000	291,83	usine biscuiterie comtoise
23/11/21	DOUBS	VALENTIGNEY	23 rue d'Audincourt	580//BI/184-194//		2 120	20 000	9,43	bâtiments d'usine à l'abandon; sols pollués (ancienne usine de traitement des métaux)
							<b>valeur moyenne</b>	<b>120,10</b>	
							<b>valeur médiane</b>	<b>67,57</b>	

En outre, 2 études de marché ont été effectuées à partir de l'offre présente sur internet. Elles concernent des biens similaires (bâtiments d'usine) proposés sur le site [LEBONCOIN](https://www.leboncoin.fr) et sur un site spécialisé (offre de biens pour transformation en appartement/loft).

#### → Offres sur [LEBONCOIN](https://www.leboncoin.fr)

COMMUNE	DPT	SURFACE	PRIX VENTE	PRIX M <sup>2</sup>	OBSERVATIONS
FLAVIAC	ARDECHE	1 800	245 000	136,11	ancienne usine en belles pierres. Composée de 2 grands plateaux d'environ 450m <sup>2</sup> , de sous sol,caves, terrasse et d'un espace extérieur.. A réhabiliter entièrement, toiture en bon état
SAINT AMAND EN PUISAYE	NIEVRE	3 600	220 000	61,11	ancienne usine de 3600m <sup>2</sup> environ est à réhabiliter entièrement, fort potentiel, beaucoup de possibilités de réaménagements. Située en zone UC au PLU de la commune, un changement de destination est possible pour créer des appartements, des commerces, des activités artisanales, des garages
WATRELOOS	NORD	1 000	525 000	525,00	Anciennement une maison à usage d'habitation, des bureaux et une usine
				<b>valeur moyenne</b>	<b>240,74</b>
				<b>valeur médiane</b>	<b>136,11</b>

#### → Offres site spécialisé (loft)

COMMUNE	DPT	SURFACE	PRIX VENTE	PRIX M <sup>2</sup>	OBSERVATIONS
TELGRUC-SUR-MER	FINISTERE	512	77 000	150,39	hangar de 512 m <sup>2</sup> avec une belle charpente métallique
ROUEN	SEINE-MARITIME	1 600	450 000	281,25	ancienne usine de tissage R+1; briques rouges; typique 19 <sup>e</sup>
PAVANT	AISNE	2 100	375 000	178,57	ancienne usine; charpente métallique
NOVIANT-AUX-PRES	MEURTHE-ET-MOSELLE	1 200	193 000	160,83	ancienne usine
ROANNE	LOIRE	420	110 000	261,90	plateau 1 <sup>er</sup> étage ancienne usine (20 <sup>e</sup> )
BUSIGNY	NORD	1 200	145 000	120,83	ancienne usine de confection textile; briques rouge; R+1
CLAVIERS	VAR	500	225 000	450,00	ancienne usine à pâte
				<b>valeur moyenne</b>	<b>229,11</b>
				<b>valeur médiane</b>	<b>178,57</b>

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

L'étude du marché local fait apparaître des valeurs hétérogènes. On constate que les bâtiments d'usine vétuste se négocient autour de 70€ HT/m<sup>2</sup>. C'est le cas des termes n°1 et 3 de l'étude (terme n°1 présentant des caractéristiques similaires au plateau à évaluer).

Les termes n°2 et 4 (le plus récent), correspondent à des bâtiments en exploitation.

Enfin le dernier terme correspond à des bâtiments d'usine à l'abandon, très délabrés et dont les sols sont pollués.

Le secteur de Valentigney est situé en zone à urbaniser, plus contraignante en matière d'urbanisme et en zone rouge du PPRI (zone inondable du lit du Doubs).

Pour les besoins de la présente évaluation, il y a lieu d'établir les éléments de moins et plus-values relatifs à l'immeuble :

- Éléments de moins-value: travaux d'aménagement intérieur (plateau livré brut) et de raccordement aux réseaux restant à réaliser
- Éléments de plus-value: futur « quartier » attractif (médiathèque, police municipale, école de musique), immeuble à forte valeur patrimoniale et architecturale ; fenêtres et toiture neuves ; arrivée des réseaux en pied d'immeuble

Dès lors, compte-tenu de ces éléments, il est proposé de retenir une valeur arbitrée à 230€ HT/m<sup>2</sup>, soit la valeur moyenne des 2 valeurs hautes de l'étude de marché local. En effet, bien que non exploitable en l'état (sauf pour le RDC de l'aile sud), le bâtiment du « fer à cheval » ne peut être comparé aux valeurs basses compte-tenu des travaux à forte valeur ajoutée réalisés jusqu'à présent. En outre, cette valeur est corroborée par les valeurs observées sur le marché national pour les biens de même type.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale obtenue par comparaison s'élève à **160 000€ HT** (690m<sup>2</sup> x 230€ = 158 700€ arrondi à 160 000€). Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

Rechercher

ID : 090-249000241-20230928-2023\_05\_21-DE

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

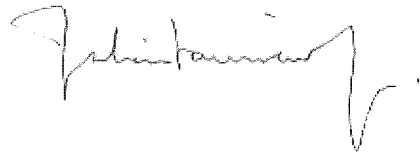
L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur et par délégation,



Julien TAURINYA

Inspecteur des finances publiques

## CHAPITRE VII. TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Pour les besoins de la publicité foncière, et conformément au Décret n°55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le Décret n°59-90 du 7 janvier 1959 la désignation des lots de volume qui précède est résumée dans le tableau suivant :

Volume/ Feinte	Niveau	Fraction	Désignation sommaire	Superficie base (m <sup>2</sup> )	Définition géométrique			Référence aux plans et coupes
					Altitude Inférieure (NGF en mètre)	Altitude supérieure (NGF en mètre)	Sommets	
1	z : tréfonds	1	Tréfonds de l'immeuble	437	Sans limitation	450,26	39-40-4-3-2-1.	DD'
		2		459	Sans limitation	453,93	6-5-4-40-39-38-41	R-1, BB' et DD'
	s : sous-sol	1	Sous-sol de l'immeuble	437	450,26	453,93	39-40-4-3-2-1	Sous-Sol et DD'
	a : RDC	1	RDC de l'immeuble	896	453,93	458,41	39-38-41-6-5-4-3-2-1	RDC, BB' et DD'
	b : R+1	1	1 <sup>er</sup> Etage de l'immeuble	952	458,41	462,65	7-6-5-4-3-2-1-39-38-37-36-42	R+1, BB', DD' et EE'
	c : R+2	1	2 <sup>ème</sup> Etage de l'immeuble	952	462,65	465,85	7-6-5-4-3-2-1-39-38-37-36-42	R+2, BB', DD' et EE'
	d : Combles et élévation	1	Comble et supérieur	952	465,85	Sans limitation	7-6-5-4-3-2-1-39-38-37-36-42	Combles, BB', DD' et EE'
2	z : tréfonds	1	Tréfonds de l'immeuble	55	Sans limitation	453,93	6-7-42-36-37-38-41	R-1, BB' et EE'
	a : RDC	1	RDC de l'immeuble	55	453,93	458,41	6-7-42-36-37-38-41	RDC, BB' et EE'
3	z : tréfonds	1	Tréfonds de l'immeuble	482	Sans limitation	453,93	36-42-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-45-44-43-35	R-1, AA et BB'
	a : RDC	1	RDC de l'immeuble	482	453,93	458,41	36-42-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-45-44-43-35	RDC, AA' et BB'
	b : R+1	1	1 <sup>er</sup> Etage de l'immeuble	482	458,41	462,65	36-42-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-45-44-43-35	R+1, AA' et BB'
	c : R+2	1	2 <sup>ème</sup> Etage de l'immeuble	482	462,65	465,85	36-42-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-45-44-43-35	R+2, AA' et BB'
	d : Combles et élévation	1	Comble et supérieur	482	465,85	Sans limitation	36-42-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-45-44-43-35	Combles, AA' et BB'
4	z : tréfonds	1	Tréfonds de l'immeuble	223	Sans limitation	453,93	35-34-26-25-45-44-43	R-1 et AA'
	a : RDC	1	RDC de l'immeuble	223	453,93	458,41	35-34-26-25-45-44-43	RDC et AA'
5	z : tréfonds	1	Tréfonds de l'immeuble	287	Sans limitation	453,99	34-33-46-47-29-26	R-1 et AA'
	a : RDC	1	RDC de l'immeuble	287	453,99	458,41	34-33-46-47-29-26	RDC et AA'
6	z : tréfonds	1	Tréfonds de l'immeuble	298	Sans limitation	453,99	29-30-53-52-51-50-49-48-32-33-46-47	R-1, AA' et CC'
	a : RDC	1	RDC de l'immeuble	284	453,99	458,41	29-30-53-85-86-51-50-49-48-32-33-46-47	RDC, AA' et CC'
		2	RDC de l'immeuble	2	453,99	457,64	85-86-84-83	RDC et CC'
		3	RDC de l'immeuble	3	453,99	457,64 456,42	84-83-81-82	RDC et CC'
		4	RDC de l'immeuble	3	453,99	456,42	82-81-79-80	RDC, AA' et CC'
		5	RDC de l'immeuble	6	453,99	456,42 453,99	80-79-53-52	RDC et CC'
7	z : tréfonds	1	Tréfonds de l'immeuble	26	Sans limitation	453,99	30-53-52-51-50-49-48-31	R-1, AA' et CC'
	a : RDC	1	Cage d'escaliers	26	453,99	458,86	30-53-52-51-50-49-48-31	RDC, AA' et CC'
		2		6	453,99 456,42	458,86	80-79-53-52	RDC et CC'
		3		3	456,42	458,86	82-81-79-80	AA' et CC'
		4		3	456,42 457,64	458,86	84-83-81-82	CC'
		5		2	457,64	458,86	85-86-84-83	CC'
	b : R+1	1	32	458,86	462,65	87-85-89-88	R+1, AA' et CC'	
	c : R+2	1	27	462,65	465,85	91-90-85-89	R+2, AA' et CC'	
8	b : R+1	1	1 <sup>er</sup> Etage de l'immeuble	783	458,41	462,65	30-87-85-89-32-33-34-35-43-44-45-25-26-27-28-29	R+1, AA' et CC'
	b : R+1	2	1 <sup>er</sup> Etage de l'immeuble	17	458,86	462,90	31-30-87-88	R+1, AA' et CC'
9	c : R+2	1	2 <sup>ème</sup> Etage de l'immeuble	783	462,65	465,85	30-90-85-89-32-33-34-35-43-44-45-25-26-27-28-29	R+2, AA' et CC'
	c : R+2	2	2 <sup>ème</sup> Etage de l'immeuble	5	462,65	465,85	90-87-88-91	R+2, AA' et CC'
	c : R+2	3	2 <sup>ème</sup> Etage de l'immeuble	17	462,90	465,85	30-31-88-87	R+2, AA' et CC'

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 090-249000241-20230928-2023\_05\_21-DE

Dossier : 9695/45040

Page 15 | 34

Volume/ Feinte	Niveau	Fraction	Désignation sommaire	Superficie base (m²)	Définition géométrique			Référence aux plans et coupes
					Altitude inférieure (NGF en mètre)	Altitude supérieure (NGF en mètre)	Sommets	
10	d : Combles et élévation	1	Comble / Toiture et supérieur	833	465,85	Sans limitation	35-34-33-32-31-30-29-28-27-26-25-45-44-43	RDC, R+1, R+2 et Combles
	tous les niveaux	1	Future cage ascenseur	49	Sans limitation	Sans limitation	56-57-58-59-28-27-54-55	RDC, R+1, R+2 et Combles
	tous les niveaux	1	Dégagement / Espace vert	329	Sans limitation	Sans limitation	25-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-75-76-77-78-31-30-29-28-59-58-57-56-55-54-27-26	RDC, R+1, R+2 et Combles

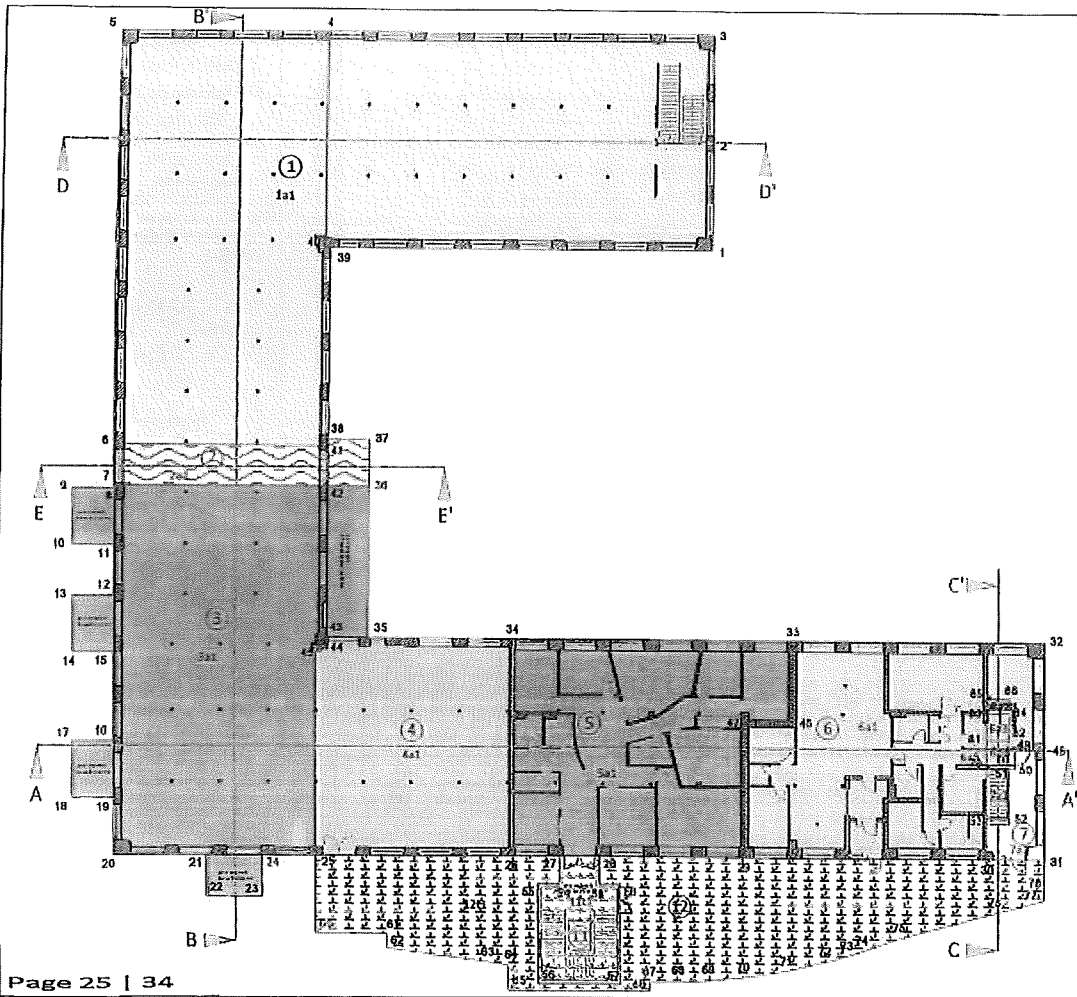
Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le



ID : 090-249000241-20230928-2023\_05\_21-DE



EDDV.3 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE  
Département du  
TERRITOIRE DE BELFORT  
Commune de BEAUCOURT  
Site des Fonteneilles

Section AL du cadastre  
Parcelles n°188, 545, 540, 538 et 549



# PLAN DE NIVEAU RDC



Echelle : 1/250

Légende:

①	Numero de Volume	3 a 1	Numero de la fraction du volume
[Pattern]	Volume 1	[Pattern]	Volume 7
[Pattern]	Volume 2	[Pattern]	Volume 8
[Pattern]	Volume 3	[Pattern]	Volume 9
[Pattern]	Volume 4	[Pattern]	Volume 10
[Pattern]	Volume 5	[Pattern]	Volume 11
[Pattern]	Volume 6	[Pattern]	Volume 12

N° de dossier: 9695/45040  
Mois : Juillet  
Année : 2023

Lévé : A.H.  
Dessiné : E.T. /A.H.  
Vérifié : J.C.C.

Cabinet Jean-Christophe CLERGET - EI  
Inscrit à l'Ordre des Géomètres sous le numéro 5400  
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.  
29, Esplanade de la Scierie  
CS 30801  
90012 BELFORT CEDEX  
Téléphone : 03.84.28.11.77  
Mail : cabinet@clerget.fr

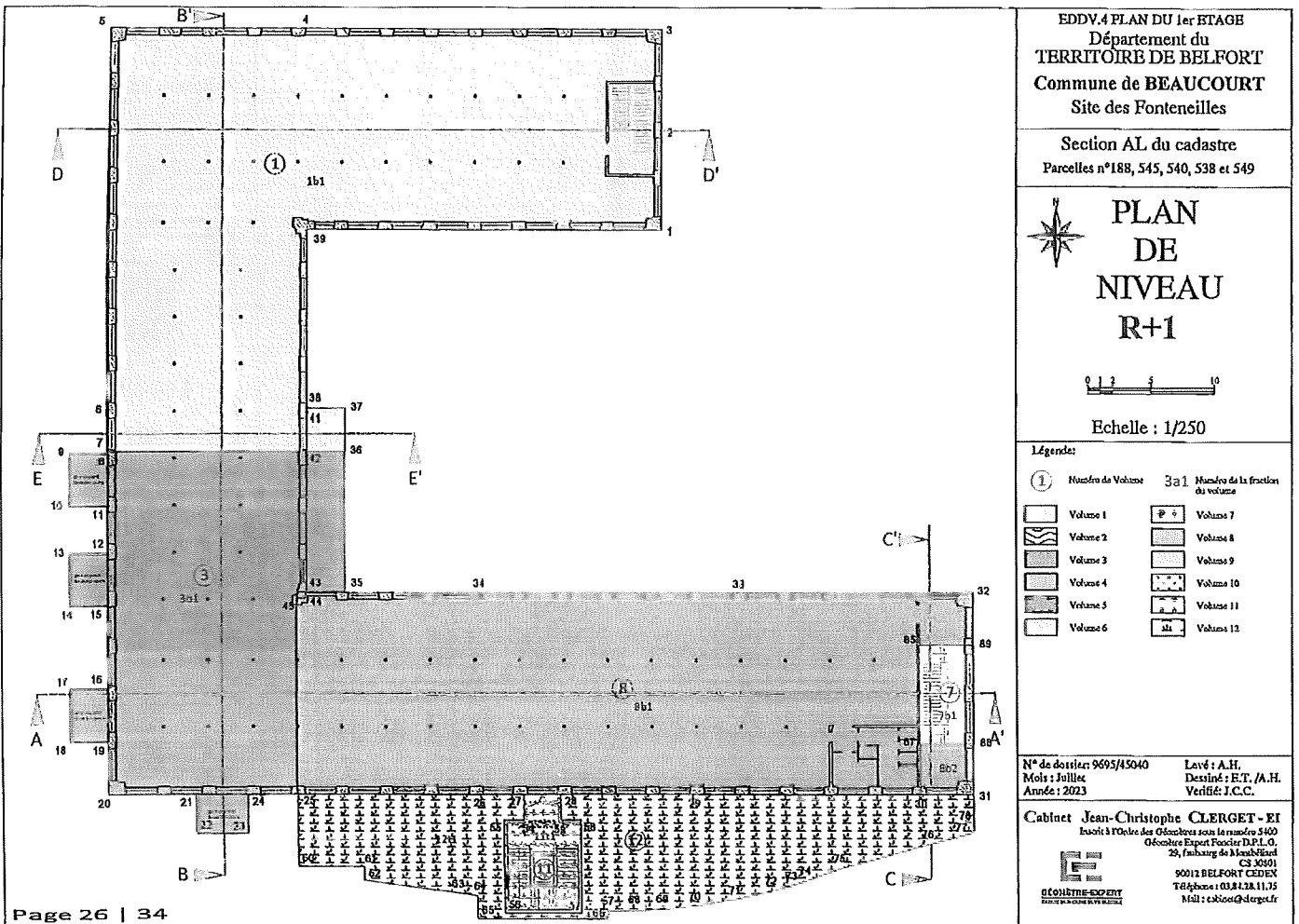
Envoyé en préfecture le 03/10/2023

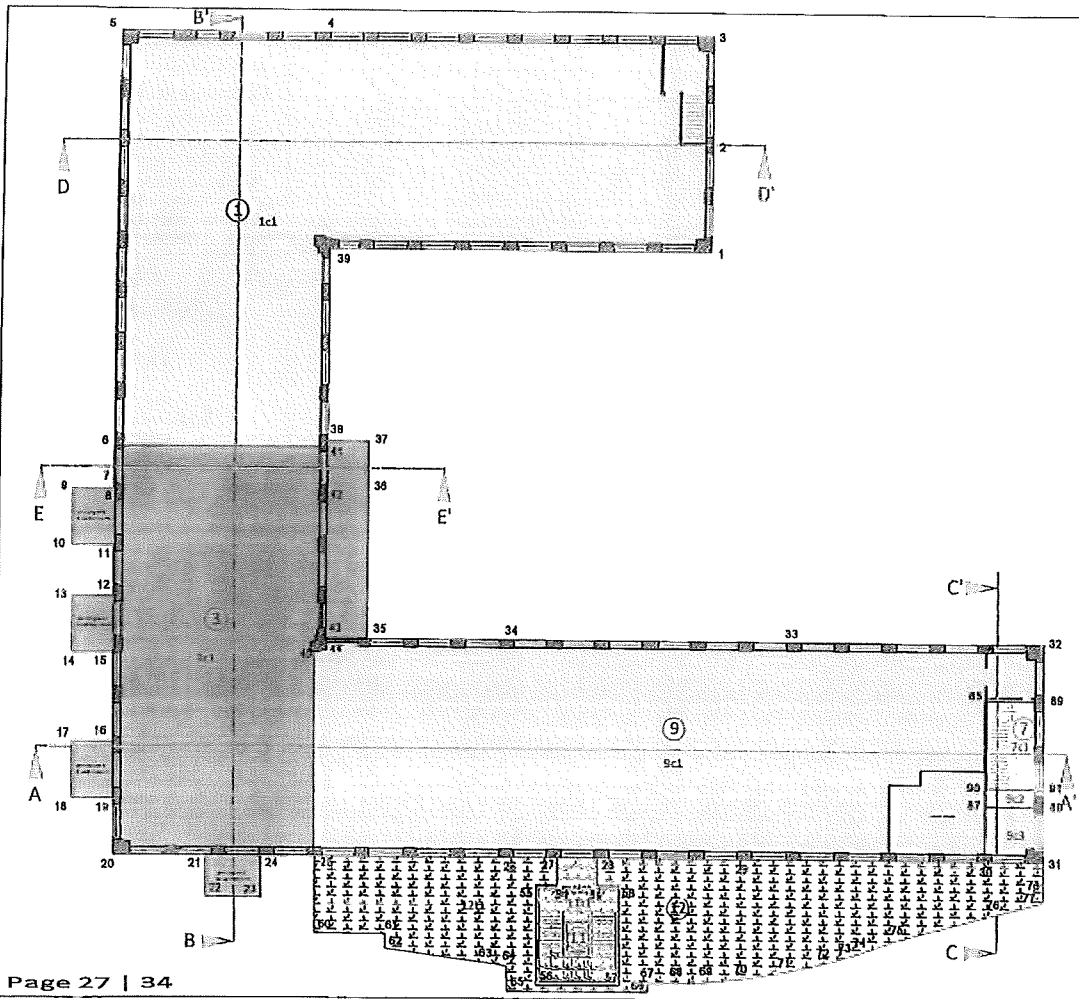
Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

BERRET  
Levaillant

ID : 090-249000241-20230928-2023\_05\_21-DE





EDDV.5 PLAN DU 2ème ETAGE  
 Département du  
 TERRITOIRE DE BELFORT  
 Commune de BEAUCOURT  
 Site des Fonteneilles

Section AL du cadastre  
 Parcelles n°188, 545, 540, 538 et 549

PLAN  
 DE  
 NIVEAU  
 R+2

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Echelle : 1/250

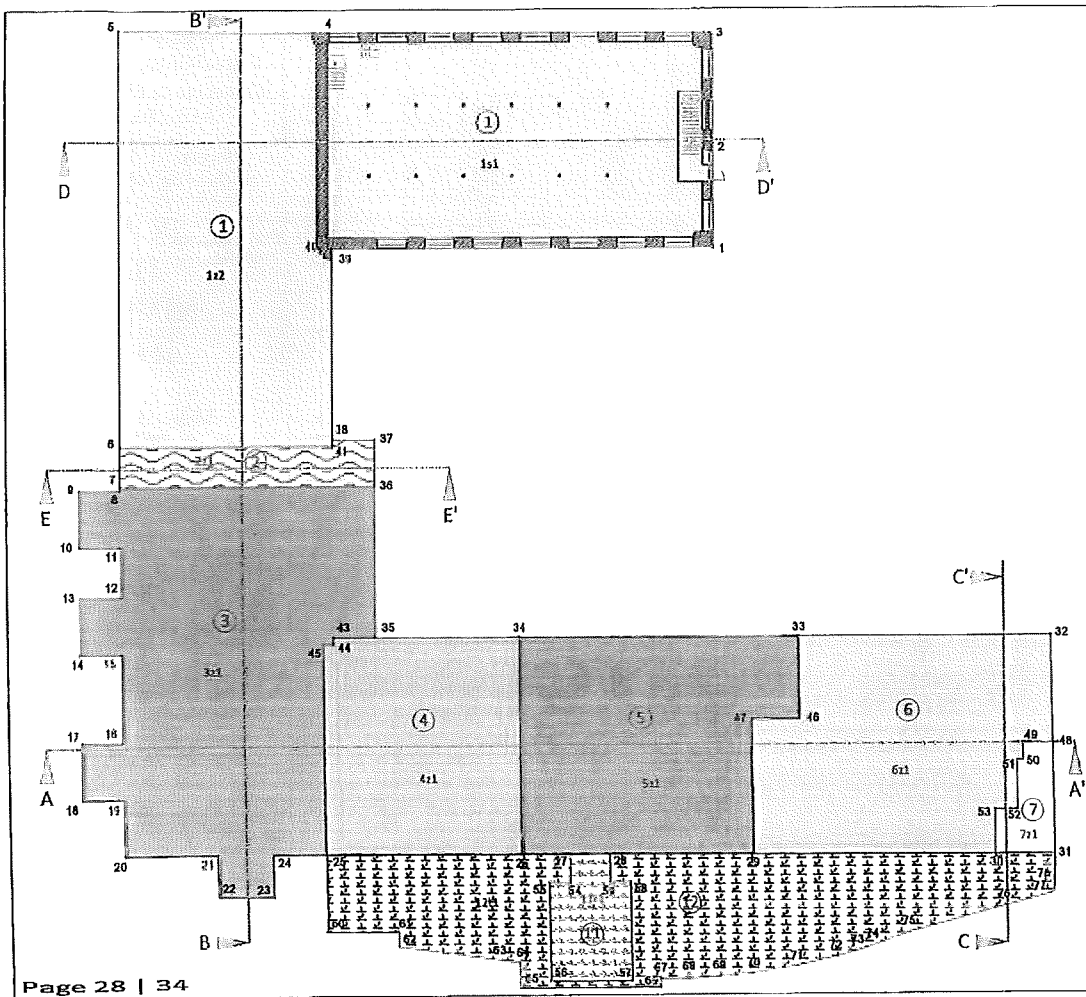
Légende:

①	Numero de Volume	3a1	Numero de la fonction du volume
[Pattern]	Volume 1	[Pattern]	Volume 7
[Pattern]	Volume 2	[Pattern]	Volume 8
[Pattern]	Volume 3	[Pattern]	Volume 9
[Pattern]	Volume 4	[Pattern]	Volume 10
[Pattern]	Volume 5	[Pattern]	Volume 11
[Pattern]	Volume 6	[Pattern]	Volume 12

N° de dossier: 9695/45040  
 Mois : Juillet  
 Année : 2023

Levé : A.H.  
 Dessiné : B.T./A.H.  
 Vérifié : J.C.C.

Cabinet Jean-Christophe CLERGET - EI  
 Ingénieur Fondateur des Géomètres sous le numéro 5400  
 Géomètre Expert Fondateur D.P.L.G.  
 29, Esplanade de Moushélard  
 CS 30801  
 90013 BELFORT CEDEX  
 Téléphone : 0184.38.11.33  
 Mail : cabinet@clerget.fr



EDDV,6 PLAN DU Sous-Sol  
 Département du  
**TERRITOIRE DE BELFORT**  
 Commune de **BEAUCOURT**  
 Site des Fonteneilles

Section AL du cadastre  
 Parcelles n°188, 545, 540, 538 et 549

**PLAN  
 DE  
 NIVEAU  
 R-1**

Echelle : 1/250

**Légende:**

①	Numero de Volume	3 a 1	Numero de la fraction du volume
[Pattern]	Volume 1	[Pattern]	Volume 7
[Pattern]	Volume 2	[Pattern]	Volume 8
[Pattern]	Volume 3	[Pattern]	Volume 9
[Pattern]	Volume 4	[Pattern]	Volume 10
[Pattern]	Volume 5	[Pattern]	Volume 11
[Pattern]	Volume 6	[Pattern]	Volume 12

N° de dossier: 9695/45040  
 Mois : Juillet  
 Année : 2023

Levé : A.H.  
 Dessiné : E.T./A.H.  
 Vérifié : J.C.C.

**Cabinet Jean-Christophe CLERGET - EI**  
 Inscribed à l'Ordre des Géomètres sous le numéro 5400  
 Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.  
 29, Faubourg de Mont-Saint  
 CS 30801  
 90012 BELFORT CEDEX  
 Téléphone : 03.84.28.11.73  
 Mail : csk@ccclerget.fr

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le



ID : 090-249000241-20230928-2023\_05\_21-DE

