

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 18/12/2024

ID : 025-493901102-2024\_1204-DEL2024\_AG\_18-DE

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

**Le Directeur,**  
**C. MOUGEOT**

**Séance du 04 décembre 2024**

**Délibération n°18**

Nombre de membres en exercice : 98

Nombre de membres présents ou représentés : 57

Nombre de votants : 57

Vote pour : 57

Vote contre :

Abstention :

Date de convocation : 07 novembre 2024

**Membres présents :**

**Président :** M. ALPY

**Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort :** Mme CHOUX – Mme GUYEN – Mme GUYON – M. KRUCIEN – Mme LIME-VIEILLE – M. MAIRE DU POSET – M. METHOT – Mme ROGEBOZ – M. VIENET – Mme VOIDEY

**Conseil Régional :** Mme RAPENNE – M. VALLVERDU

**Communautés d'agglomération, urbaines :**

Mme BARTHELET – M. BOTIN – M. FROEHLI – Mme GAGLILOLO – M. GUY – Mme LEMOINE – Mme MABIRE – Mme MULOT – Mme PRESSE – Mme SAUMIER – M. TIROLE

M. SOUVIGNY (suppléant de Mme JARROT)

**Communautés de communes :** M. ALPY – M. BONNET – M. BONVALOT – M. BOUVERET – M. CHAUVIN – M. COMMEAU – M. COTE-COLISSON – M. CUCHEROUSET – M. DANCOURT – Mme DEPARIS-VINCENT – M. FAIVRE-PIERRET – M. FARENC – M. GARCIA – M. GRESET – Mme JANIAUD-LARCHER – M. JOUVIN – M. LAURENT – M. PETIT – M. PIRALLA – Mme ROGNON – M. SPAHN – Mme WEBER

**Membres excusés et représentés :**

**Conseil Départemental du Doubs / Jura / Territoire de Belfort :** M. BILLOT (pouvoir à Mme GUYEN) – M. DALLAVALLE (pouvoir à Mme CHOUX) – M. MOLIN (pouvoir à M. MAIRE DU POSET)

**Communautés d'agglomération, urbaines :** M. BODIN (pouvoir à Mme PRESSE) – M. BOURQUIN (pouvoir à M. FROEHLI) – M. FELT (pouvoir à Mme GAGLILOLO)

**Communautés de communes :** Mme DUMOULIN (pouvoir à M. WEBER) – M. IDES (pouvoir à M. CUCHEROUSET) – M. LIEVREMONT (pouvoir à M. LAURENT) – Mme RAMBAUD (pouvoir à M. BONVALOT)

**OBJET : PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2026-2030**

L'EPF Doubs BFC engage en cette année 2024 les réflexions dans le cadre de l'élaboration de son futur Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2026-2030.

Le PPI, document cadre stratégique, fixe les grandes orientations de l'intervention de l'EPF, conformément au Code de l'urbanisme.

En vue de l'évaluation du PPI 2021-2025 en cours et de la préparation de son nouveau PPI 2026-2030, l'EPF souhaite recueillir l'avis des membres de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration sur les priorités d'action pour l'avenir et les attentes envers l'établissement.

C'est pourquoi, il a été proposé aux membres de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration de bien vouloir compléter le questionnaire « PPI » annexé au rapport et le retourner à l'EPF avant ou le jour de la présente Assemblée générale.

Les services de l'EPF restent à disposition des élus pour apporter toute information complémentaire et remercient d'ores et déjà les membres de l'attention et du temps consacrés à remplir ce questionnaire et pour les contributions à cette démarche essentielle pour le devenir de notre structure.

Les modalités de mise en œuvre du futur PPI de l'EPF figure ci-après.

**Le PPI 2021-2025**

- **Le contexte du PPI :** Le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) est le document qui fixe le cadre d'intervention de l'EPF Doubs BFC pour cinq ans. Il tient compte du contexte réglementaire, territorial et du bilan des précédents PPI. Il s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques de l'EPF et vise à répondre aux besoins des collectivités membres.
- **Les axes d'intervention :** L'EPF intervient dans cinq axes principaux : habitat, développement économique, renouvellement urbain, équipements publics, espaces agricoles, naturels et de loisirs. Il s'adapte aux nouveaux enjeux de la transition écologique, de la revitalisation des centres villes et des cœurs de bourgs, et de la gestion

économique de l'espace. Il propose également des outils innovants comme l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) ou les baux de longue durée.

- **Les moyens** : L'EPF dispose d'une capacité d'intervention de plus de 80 millions d'euros pour la période 2021-2025. Il a renforcé ses moyens humains, techniques et financiers pour accompagner les collectivités dans leurs projets. Il a développé sa communication, son ingénierie foncière, sa veille foncière et sa participation aux études. Il a élargi son périmètre d'intervention sur la région Bourgogne - Franche-Comté.
- **Les modalités d'intervention** : L'EPF intervient à la demande des collectivités membres, dans le respect de leurs compétences et de leurs documents d'urbanisme. Il assure la maîtrise foncière temporaire des biens, qu'il cède ensuite aux porteurs de projets aux conditions définies par le Conseil d'administration. Il peut également intervenir en amont ou en aval des acquisitions, par des études, des travaux ou des montages juridiques adaptés.
- **Les innovations en matière d'acquisition et de gestion** : Les innovations en matière d'acquisition et de gestion mentionnées dans le PPI incluent l'introduction de nouveaux outils tels que le bail réel solidaire ou les baux de longue durée. Ces outils ont ouvert de nouvelles possibilités d'action et permettent d'anticiper les évolutions à venir. L'EPF s'est engagé également à accompagner davantage les collectivités dans l'élaboration de stratégies foncières territorialisées, en renforçant son offre d'ingénierie.

### Le futur PPI 2026-2030

Les lignes directrices d'une nouvelle stratégie pour l'EPF Doubs BFC de 2026 à 2030.

#### **Vision Stratégique :**

- **Renforcer l'expertise foncière** pour soutenir les collectivités dans la revitalisation des bourgs et la transition écologique,
- **Développer des partenariats** avec des acteurs clés tels que les services de l'Etat, la Banque des Territoires et les organismes bancaires, les opérateurs de l'aménagement...,
- **Innover dans les modèles d'aménagement foncier** pour répondre aux défis de l'urbanisme durable et de l'inclusion sociale.

#### **Axes d'Intervention :**

- **Habitat** : Promouvoir des solutions de logement abordable et durable, en développant notre Organisme de Foncier Solidaire sur des projets de constructions neuves mais également sur des opérations de réhabilitation à haute performance énergétique,
- **Développement Économique** : Soutenir la création d'infrastructures et de zones d'activités économiques qui favorisent l'emploi local et la croissance verte. Soutenir les nouveaux modèles de commerces de proximité ; être force de proposition pour faire évoluer le cadre législatif vers de nouveaux modèles juridiques à inventer (BRS industrie en combinant par exemple le BRS et le bail à construction),
- **Renouvellement Urbain** : Intégrer des pratiques de construction et de rénovation éco-responsables pour revitaliser les centres-villes et les cœurs de bourgs,
- **Équipements Publics** : Accompagner les collectivités dans la création ou la rénovation d'équipements publics, en mettant l'accent sur l'accessibilité et la multifonctionnalité,
- **Espaces Agricoles, Naturels et de Loisirs** : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, en promouvant la biodiversité et les loisirs verts.

#### **Moyens :**

- **Financiers** : Augmenter la capacité d'intervention en mobilisant des fonds supplémentaires et en optimisant les recettes liées aux frais de portage et rétrocessions,
- **Humains** : Renforcer les équipes avec des compétences spécialisées en ingénierie foncière, juridique et environnementale. Développer le travail en équipe et le management par projet,
- **Techniques** : Utiliser des technologies avancées pour la veille foncière et l'analyse des données de valeurs foncières.

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

ID : 025-493901102-20241204-DEL2024\_AG\_18-DE

**Modalités d'intervention :**

- **Collaboration** : Travailler en étroite collaboration avec les collectivités membres pour définir et mettre en œuvre des stratégies foncières territorialisées,
- **Flexibilité** : Adapter les interventions aux besoins spécifiques des territoires, en offrant des solutions sur mesure,
- **Transparence** : Assurer une communication claire et régulière avec les parties prenantes pour maintenir la confiance et l'engagement.

**La feuille de route du PPI 2026-2030 :**

- Octobre-Décembre 2024 : enquête auprès des communes et des membres de l'AG/CA et entretiens avec les EPCI/partenaires,
- Décembre 2024-Mai 2025 : analyse des résultats des enquêtes/entretiens et construction du projet de PPI,
- Présentation des orientations du projet de PPI en AG/CA de juin 2025,
- Proposition de vote du PPI par le conseil d'administration après avis de l'assemblée générale de l'EPF en décembre 2025,
- Mise en œuvre, pour 5 ans, du nouveau PPI au 01/01/2026.

**L'ASSEMBLEE GENERALE  
après en avoir délibéré**

**PREND CONNAISSANCE**

- des modalités de mise en œuvre du futur PPI de l'EPF.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Philippe ALPY



